

Kunnallistekniikan rakentamis- avustusta koskeva selvitys

Tuomas Miettinen
Hanna Herkkola

Kunnallistekniikan rakentamisavustusta koskeva selvitys

Tuomas Miettinen
Hanna Herkkola

Helsinki 2007

YMPÄRISTÖMINISTERIÖ



YMPÄRISTÖMINISTERIÖN RAPORTTEJA 2 | 2007
Ympäristöministeriö
Asunto- ja rakennusosasto

Taitto: Leila Haavasoja

ISBN 978-952-11-2554-6 (PDF)
ISSN 1796-170X (verkkokj.)

ESIPUHE

Tämä selvitys koskee kunnallistekniikan rakentamisavustuksen ensimmäisen kierroksen avustuksia. Avustusten tarkoituksena oli tukea pääkaupunkiseudun ja sen kehyskuntien asuntotuotantoa käynnistämällä ja aikaistamalla uusien asuntoalueiden rakentamista siten, että sekä valtion tukema että muu asuntotuotanto lisääntyy. Ensimmäisen kierroksen avustukset kohdistettiin seuraaviin kuntiin: Espoo, Helsinki, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula, Vantaa ja Vihti.

Avustus myönnettiin asuntorakentamisesta aiheutuvaan kunnallistekniikan rakentamishankkeeseen, joka voi sisältää:

- asuntorakentamisen toteuttamiseksi tarvittavan vesihuollon
- asuntorakentamisen toteuttamiseksi tarvittavat kadut
- asuntoalueen sisäiset tai alueeseen välittömästi liittyvät puistot

Avustusta myönnettiin enintään 40 % avustuksen kohteen hyväksytyistä kustannuksista.

Avustukset myönsi Valtion asuntorahasto (ARA) kunnan hakemuksesta vuosille 2002–2005 yhteensä 9 kunnalle ja 16 alueelle.

Tarkoituksena oli alusta asti, että heti alkuvaiheessa päätetään kaikista avustettavista kohteista. Näin ollen ensimmäisiä avustuksia myönnettäessä tehtiin samalla ehdolliset ennakkopäätökset myös jatkovuosien osalta. Avustusten maksamista on haettava viimeistään vuonna 2008, jolloin avustettavien hankkeiden tulisi myös viimeistään valmistua.

Avustuksen ehtona oli kunnan laatima toteutusasiakirja, johon tuli liittää toteutussuunnitelma. Tämän tuli sisältää tiedot mm. alueen sijainnista yhdyskuntarakenteesta, pääliikennejärjestelyistä, väestön ja työpaikkojen kehittymisestä, asuntotuotannosta, maan hankinnasta, avustettavista toimenpiteistä ja siitä, miten avustettavat toimenpiteet edistävät asuntotuotannon lisäämistä ja hankkeiden aikaistamista.

Selvitystä on ohjannut ohjausryhmä, johon ovat kuuluneet seuraavat henkilöt:

Ylitarkastaja	Jukka Saikkonen	Ympäristöministeriö
Ylitarkastaja	Arto Raatikainen	Ympäristöministeriö
Rahoituskoordinaattori	Kimmo Drotar	ARA
Yli-insinööri	Maija-Liisa Kolehmainen	ARA
Maankäyttöinsinööri	Tuula Hurme	Vantaan kaupunki

Selvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy. Konsultin projektipäällikkönä toimi DI Tuomas Miettinen ja pääsuunnittelijana HM Hanna Herkkola. Työhön osallistui lisäksi tekn. yo Terhi Senns.

Jukka Saikkonen	Arto Raatikainen
Ylitarkastaja	Ylitarkastaja

SISÄLLYS

Esipuhe.....	3
Tiivistelmä.....	5
I Johdanto.....	7
1.2 Yleiset perusteet infra-avustukselle.....	7
1.4 Työssä haastatellut tahot.....	9
2 Avustusjärjestelmän kuvaus	10
2.1 Valmistelu ja asetus.....	11
2.2 Avustuksen haku- ja myöntämisprosessit	11
2.3 Seurantaprosessi.....	14
3 Avustuksen vaikuttavuus.....	15
3.1 Mittaristojen kehitys	15
3.2 Valitut mittarit	16
3.3 Asuntotuotannon seudullinen ja kunnittainen tarkastelu	17
3.4 Kohteittaiset tarkastelut kunnittain.....	20
4 Johtopäätökset.....	36
4.1 Yhteenvedo vaikuttavuudesta.....	36
4.2 Vaikuttavuuden arviointiin liittyvät epävarmuustekijät	37
4.3 Hallinnolliset asiat	37
4.4 Avustuksen tarve jatkossa	37
4.5 Seuranta	38
Lähteet	39
Liitteet.....	40
Kuvailulehti	43
Presentationsblad.....	44

Tiivistelmä

Tämä selvitys koskee kunnallistekniikan rakentamisavustuksen ensimmäisen kierroksen 2002–2005 avustuksia. Avustuksen tarkoitus on ollut kasvattaa pääkaupunkiseudun ja kehyskuntien valtion tukemaa ja muuta asuntotuotantoa. Selvityksen tavoitteena oli arvioida kunnallistekniikan rakentamisavustuksen tavoitteiden toteutumista ja avustuksen toteuttamistapaa.

Avustusjärjestelmää on selvityksen yhteydessä tarkasteltu kaksiosaisena kokonaisuutena, joka muodostuu valmistelutyöstä sekä sen tuloksena syntyneestä järjestelmäosasta. Avustusjärjestelmän rakennetta tarkasteltiin järjestelmän toimivuuden arvioimiseksi. Selvityksen tarkasteluajanjakso on vuodet 2003–2005.

Avustusjärjestelmän valmistelu aloitettiin keväällä 2001. Asetus avustuksesta annettiin 6.2.2002. ARA ilmoitti asetuksessa mainittujen kuntien haettavaksi avustukset uusien asuntoalueiden kunnallistekniikan rakentamiseen ja lähetti kuntiin tiedotteet avustuksen haun avautumisesta. ARA on seurannut avustusta saaneiden kohteiden edistymistä kuntien ARAlle toimittamien toteuttamissuunnitelmien kautta.

Avustuksen vaikuttavuuden arvioinnissa on lähtökohtana ollut avustukselle asetettujen tavoitteiden toteutumisen tarkastelu sekä vaikuttavuuden tarkastelu ja todentaminen tätä kautta. Vaikuttavuuden arvioimiseksi eri tavoitteille kehitettiin tavoitekohtainen mittaristo. Vaikuttavuuden arvioinnille haluttiin löytää sekä määrittäviä että laadullisia mittareita, jotta vaikuttavuutta pystyttäisiin tarkastelemaan sekä lukuarvoina että laadullisten mittareiden kautta.

Infra-avustus on sitouttanut kuntia toteuttamaan avustusta saaneita alueita nopeammassa aikataulussa ja varmemmin kuin ilman avustusta. Se on toiminut avustusta saaneilla alueilla tehokkaana kannustimena. Vastaavasti ilman avustusta jääneiden alueiden toteutuminen on ollut epävakampaa. ARA-tuotannon lisääminen ei ole onnistunut toivotulla tavalla.

Toteutuneita asuntolukuja voidaan tarkastella sen valossa, vastaavatko ne hankemuksessa arvioitua kehitystä, mutta lopullista vertailua tavoitteen ja toteuman suhteen ei vielä pystytäkään tekemään. Selvitystyö ja arviointi on tehty keskeneräisten tietojen pohjalta. Ensimmäisellä avustuskierroksella avustusta saaneilla kunnilla on aikaa kunnallisteknisten kohteiden toteuttamiseen vuoteen 2008 asti.

Avustusprosessin hallinnollinen puoli on sujunut hyvin. Kuntien kokemukset avustuksen valmistelu- ja hakuvaiheesta vaihtelivat jonkin verran. Prosessia ei välttämättä ole hahmotettu alusta alkaen kokonaisuutena (valmistelu ja alustavat kuntakierrokset suhteessa varsinaiseen avustusten hakuun jne.). Toisaalta kunnat ovat kuitenkin kokeneet saaneensa pääosin varsin selkeät ja kattavat ohjeet avustuksen hakemisesta ja sen myöntämisperusteista.

Seuranta on ollut kaikkien kohteiden osalta riittävää kohteiden edistymisen seuramiseksi ja maksatuksen toteuttamiseksi. Arvioinnin ajankohdasta johtuen on otettava huomioon, että kunnat eivät ole vielä toimittaneet ARAlle loppuraportteja kohteista. Loppuraporttien myötä saadaan lisää tietoa kohteiden edistymisestä / valmistumisesta, mahdollisista muutoksista ja niihin mahdollisesti vaikuttaneista tekijöistä

Infra-avustuksen kaltaiselle avustukselle on tarvetta. Prosessia ja avustusjärjestelmää voidaan haluttaessa kehittää entistä enemmän kuntien tarpeita ja asuntotuotannon lisäämistä palvelevaksi. Kuntien näkökulmasta esim. palvelurakentamisen ottaminen mukaan avustuksen piiriin helpottaisi asuntorakentamista. Vaikuttavuuden arviointi on syytä päivittää ensimmäisen avustuskierroksen kuntateknisten kohteiden valmistumisen takarajan jälkeen.

1 Johdanto

I.1

Selvitystyön tavoite, menetelmät ja kohdentaminen

Selvityksen tavoitteena oli arvioida kunnallistekniikan rakentamisavustuksen (jatkossa infra-avustus) tavoitteiden toteutumista ja avustuksen toteuttamistapaa. Arvioinnissa hyödynnettiin sekä laadullisia että määrällisiä menetelmiä. Laadulliset tarkastelut perustuvat haastatteluihin, joita toteutettiin työn aikana kaikkiaan 19 kpl. Asiantuntijahaastatteluteemat on esitetty liitteessä 1 ja kuntahaastatteluteemat on esitetty liitteessä 2. Määrälliset tarkastelut perustuivat Valtion asuntorahastolta (ARA) saatuihin tietoihin ja niissä on sovellettu myös haastatteluista saatua informaatiota. Lisäksi hankittiin tietoja asuntotuotannosta STH Groupilta.

Selvitystyö kohdentui avustuksen ensimmäiseen kauteen 2002–2005. Ensimmäinen avustuskierros tätä selvitystä tehtäessä on päättynyt, mutta ensimmäisellä kierroksella avustusta saaneiden kunnallisteknisten kohteiden rakentamiseen on aikaa vuoteen 2008 asti. Selvitystyö ja arviointi on siis jouduttu tekemään osittain vielä keskeneräisten tietojen pohjalta.

Infra-avustuksen ensimmäinen kierros kohdistui Helsingin seudun yhteentoista kuntaan. Infra-avustuksesta on tällä hetkellä käynnissä toinen kierros 2005–2009. Toisella kierroksella hakua laajennettiin koskemaan lisäksi kasvukeskuksia muualla maassa. Tässä selvityksessä esitetyt arviot koskevat infra-avustuksen ensimmäistä kierrosta, ellei jossain yhteydessä erikseen ole mainittu toisin.

I.2

Yleiset perusteet infra-avustukselle

Infra-avustuksen tarkoitus on ollut kasvattaa pääkaupunkiseudun ja kehyskuntien valtion tukemaa ja muuta asuntotuotantoa. Avustuksen on toivottu varmistavan ja aikaistavan uusien asuntoalueiden rakentamista sekä mahdollistavan olemassa olevien asuntoalueiden laajentamisen.

Asuntorahaston varoista myönnettiin vuosina 2002–2005 avustuksia uusien asuntoalueiden kunnallistekniikan rakentamiseen Helsingin seudun kunnille. Avustusta myönnettiin asuntorakentamisen toteuttamiseksi tarvittavaan vesi- ja viemärihuoltoon, katuihin ja alueen sisäisiin teihin sekä alueeseen liittyviin puistoihin. Tuen kokonaismäärä oli 14 miljoonaa euroa ja avustuksen enimmäismäärä oli 40 % kustannuksista. Kunnille myönnettiin kohdekohtaiset ehdolliset ennakkopäätökset, joiden mukaan avustusta on maksettu erillisten maksatushakemusten perusteella vuosittain.

Helsingin seudun asuntopolitiikkaan vaikuttavia tekijöitä

Muuttoliike

Muuttoliike ja väestökehitys ovat oleellinen osa aluekehitystä. Muuttoliike on kytkeytynyt tiiviisti aluetalouteen, ennen kaikkea alueellisiin työ- ja asuntomarkkinoihin. Työnsaanti, ansiotaso, opiskelumahdollisuudet, asumisvaihtoehdot ja niiden kustannukset, julkiset ja yksityiset palvelut, ovat keskeisiä tekijöitä, jotka vaikuttavat ihmisten muuttopäätöksiin ja valintaan muuttoalueiden välillä.

Viime vuosina muuttoliikkeen valtavirta on suuntautunut jälleen maan keskus-alueille, pääasiassa Etelä-Suomeen. Maassamuutto on erittäin vilkasta. Viimeisen viiden vuoden aikana 1,2 miljoonaa ihmistä vaihtoi asuinkuntaa. Muuttoliike olisi todennäköisesti vieläkin voimakkaampaa, ellei asuntopula Helsingin seudulla ja muissa kasvukeskuksissa sitä jarruttaisi. Väestömuutokset Helsingin seudun kunnissa vuosina 1995–2005 on esitetty liitteessä 3.

Asuinpaikan vetovoima

Asumistoiveet ja arvostukset vaihtelevat elämäntilanteen mukaan. Asuinpaikan valinta tapahtuu ensisijaisesti työmarkkinoiden ohjaamana, jolloin yhdeksi tärkeimmäksi kriteeriksi asuinpaikan valinnassa nousevat saavutettavuus ja hyvät liikenneyhteydet. Asumistoiveiden painopiste on siirtymässä yhä enemmän asunnon ominaisuuksista asuinympäristön laatuun, alueen turvallisuuteen, lapsiystävällisyyteen, identiteettiin ja imagoon, jolloin liikenneyhteyksien, julkisten- ja yksityisten palveluiden saatavuuden, sosiaalisten suhteiden, elinympäristön sekä vapaa-ajan viettomahdollisuuksien ja alueen historian merkitys kasvaa. Lisäksi ihmiset kiinnittävät yhä enemmän huomiota asumisen kuukausikustannuksiin.

Tulevaisuuden asumiseen liittyviä yleisiä kehityslinjoja ovat kaupungistumiskehityksen jatkuminen, pientaloasumisen suosion kasvu sekä omistusasumisen lisääntyminen. Ihmisläheisyyden ja perhekeskeisyyden toivotaan lisääntyvän tai edes säilyvän nykyisellä tasollaan.

Yleinen noususuhdanne ja matala korkotaso

Taloudellinen noususuhdanne ja matala korkotaso ovat lisänneet omistusasunnon houkuttelevuutta. Vuokra-asunnosta muutetaan aikaisempaa useammin omaan asuntoon halpojen lainakorkojen houkuttelemana. Asunto-omistajien kiinnostus ARA-tuotannon rakentamiseen on vähäinen. Tähän on vaikuttanut mm. sosiaalisen asuntotuotannon tukielementtien poistuminen korkotason laskun myötä. Korkotukilainsäädäntö ei seurannut yleisiä toimintaympäristön muutoksia. Uusien sosiaalisten vuokra-asuntojen kysyntään vaikuttaa myös suhteellisen korkeaksi nouseva vuokrataso.

Kaavoitus ja valitukset

Kaikissa pääkaupunkiseudun kaupungeissa uusien alueiden saaminen käyttöön on pitkä ja mahdollisten kaavavalitusten takia myös epävarma prosessi. Käytettävissä olevien kunnallistekniikan ja julkisen palvelurakentamisen määrärahojen niukkuus saattaa myös viivästyttää hankkeiden toteuttamista.

Työssä haastatellut tahot

Työn aikana haastateltiin seuraavat tahot:

Ympäristöministeriö

Ylitarkastaja Peter Fredriksson
Hallitusneuvos Liisa Linna-Angelvu
Hallitussihteeri Satu Räsänen
Ylitarkastaja Jukka Saikkonen
Kehittämisjohtaja Markku Tahvanainen

ARA

Rahoituskoordinaattori Kimmo Drotár
Yli-insinööri Maija-Liisa Kolehmainen

Uudenmaan liitto

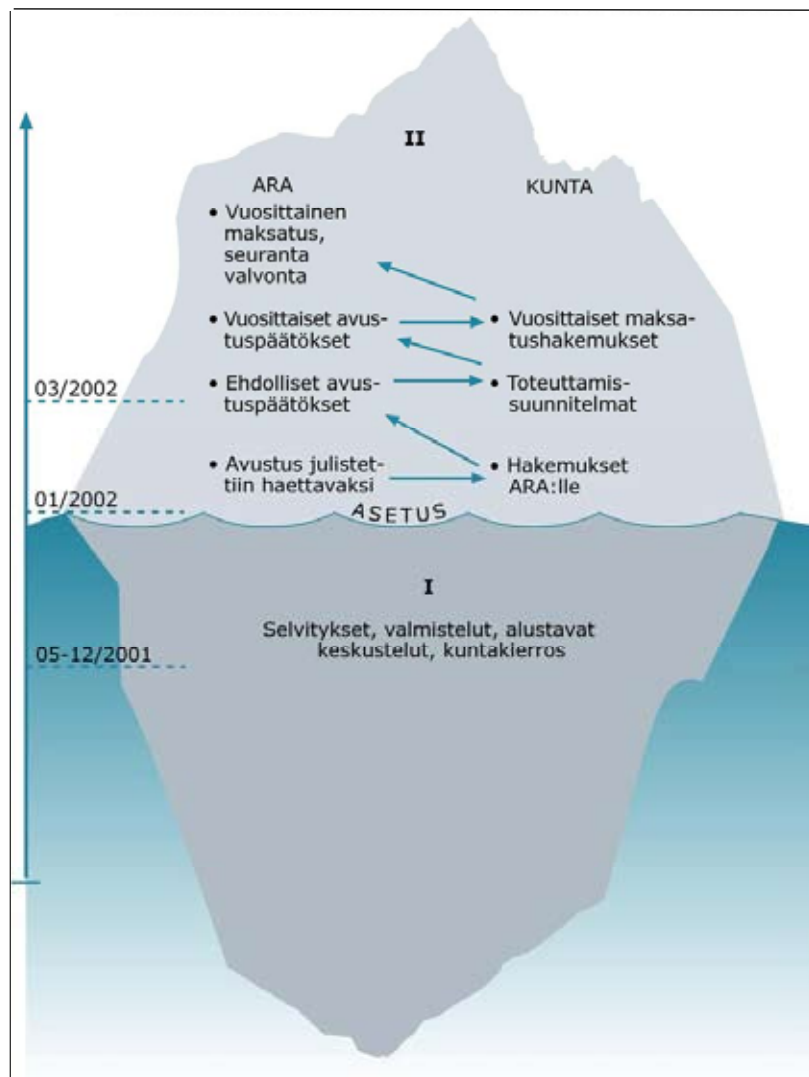
Suunnittelupäällikkö Olli Pekka Hatanpää

Kuntahaastattelut

Espoo; Seppo Kallio
Helsinki; Heikki Rinne
Järvenpää; Armas Vihanto
Kauniainen; Jarmo Loikkanen
Kerava; Urho Saukkonen
Kirkkonummi; Ewa Forsten
Nurmijärvi; Timo Pirttijärvi
Sipoo; Matti Stolp
Tuusula; Olli Lappalainen
Vantaa; Tuula Hurme
Vihti; Kunnan 1. hakukierroksella mukana ollut edustaja Olli Pekka Hatanpää haastateltiin nykyisen työpaikkansa Uudenmaan liiton edustajana. Keskusteltiin avustuksesta sekä liiton että Vihdin kunnan näkökulmasta.

2 Avustusjärjestelmän kuvaus

Avustusjärjestelmää on selvityksen yhteydessä tarkasteltu ikään kuin kaksiosaisena kokonaisuutena, joka muodostuu toisaalta ns. ”näkymättömästä” valmistelutyöstä sekä sen tuloksena syntyneestä ”näkyvästä” järjestelmäosasta. Avustusjärjestelmän rakennetta tarkasteltiin ensisijaisesti järjestelmän toimivuuden arvioimiseksi. Toisaalta haluttiin tehdä näkyväksi järjestelmän vaiheita, jotta pystytään paremmin pohtimaan myös mitkä vaiheet mahdollisesti vaativat esim. jäsentämistä tai ohjeistusta nykyistä enemmän. Avustusjärjestelmä valmisteluvaiheineen on esitetty pelkistetysti kuvassa 1 ja avattu tarkemmin seuraavissa kappaleissa.



Kuva 1.
Infra-avustus-
prosessin kuvaus.

2.1

Valmistelu ja asetus

Avustusjärjestelmän valmistelu aloitettiin Ympäristöministeriön toimesta keväällä toukokuussa 2001. Selvityksen kohteena oli toisaalta avustusjärjestelmän toteutus-tapa, toisaalta mahdolliset avustettavat kohteet. Kohteiden alustava kartoitus tehtiin kuntakierroksella, joka ajoitettiin samaan aikaan tekeillä olleen Juhani Kuloveden selvityksen¹ yhteydessä. Kuntakohtaisiin neuvotteluihin osallistuivat Ympäristömi-nisteriön ja ARA:n edustajat sekä kuntien eri sektoreiden edustajia. Neuvotteluissa kartoitettiin, mitkä voisivat olla kustakin kunnasta ne alueet, joille haetaan avustus-ta.

Kuntakierrosta tehtäessä oli tiedossa avustuksen budjetti ja sitä kautta se, että kai-kille esillä olleille alueille avustusta ei voida myöntää. Avustuksen myöntämisperus-teet olivat myös pääosin selvillä. Asetus avustuksesta (85/2002) annettiin 6.2.2002.

Ympäristöministeriössä ja kunnissa kuntakierrosta ja kohteiden alustavaa kar-toitusta pidettiin haastattelujen perusteella hyödyllisenä. ARA liittyi prosessiin voi-makkaammin vasta toteuttavassa vaiheessa. Toteuttavan tahon ottaminen mukaan vahvemmin jo valmisteluvaiheessa olisi voinut olla perusteltua.

Joissakin kuntahaastatteluissa kritisoitiin kuntakierroksen ajoittumista ainakin osittain lomakauteen (kesä 2001). Lisäksi joissakin yhteyksissä mainittiin kunta-kierroksen tulleen eteen melko nopealla aikataululla, jolloin aikaa potentiaalisten kohteiden miettimiseen ei jäänyt toivotulla tavalla. Kaiken kaikkiaan haastateltavat olivat kokeneet valmisteluvaiheen avoimeksi ja vuorovaikutteiseksi.

2.2

Avustuksen haku- ja myöntämisprosessit

Kun asetus infra-avustuksesta oli annettu, ARA ilmoitti asetuksessa mainittujen kun-tien² haettavaksi avustukset uusien asuntoalueiden kunnallistekniikan rakentami-seen. ARA lähetti kuntiin tiedotteet avustuksen haun avautumisesta. Kirjeen mukana kunnille toimitettiin ohjeet siitä, miten haku toteutetaan. Kunnilla oli aikaa avustus-hakemusten jättämiseen noin puolitoista kuukautta. Osassa kuntahaastatteluja aika-tilua pidettiin tiiviinä, toisissa koettiin että suurin työ oli tehty jo kuntakierroksella alustavan kohteiden miettimisen yhteydessä. Kunnissa kohteiden alustavaa valintaa tehtiin kunnasta riippuen eri perusteilla: akuutein tarve rahalle tai alueen toteutuk-selle, maanomistussuhteet, kunnan sitouttaminen epävarmaan hankkeeseen jne.

Kaiken kaikkiaan hakuprosessia pidettiin selkeänä eikä kohtuuttoman työläänä. Niissäkin kunnissa, jotka kokivat prosessin työläämpänä, työtä pidettiin vaivan ar-voisena. Tietoa oli haettu ja saatu mm. ARasta, ympäristöministeriöstä ja internetistä. Palaverit ministeriön ja ARAn kanssa selvensivät myös hakuprosessia. Kuntahaas-tattelujen perusteella jäi vaikutelma, että kuntien kanssa on keskusteltu ehkä jossa-kin määrin vaihtelevalla laajuudella. Osa kuntia koki osallistuneensa valmisteluun vahvasti, osassa tieto avustusjärjestelmästä oli tullut hakuvaiheessa ainakin osittain yllättäen. Osassa kuntia koettiin kiireisen aikataulun vaikuttaneen kunnan hake-muksen/hakemusten laatuun heikentävästi siten, että ensimmäinen hakukierros olisi voinut mennä paremmin. Kuntakeskustelukierroksesta johtuen valmistelu- ja hakuvaiheet ovat saattaneet kunnissa myös osittain sekoittua toisiinsa.

¹ Helsingin seudun yhteistoiminta-alueen asuntotuotanto tavoitteita ja mahdollisuuksia 2005-2010.

² Espoo, Helsinki, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula, Vantaa, Vihti

Asetuksessa (85/2002) määriteltiin avustuksen myöntämisperusteiksi:

- 1) että asuntoalueella on voimassa oleva asemakaava;
- 2) jos avustuksen kohteena on vesihuollon rakentaminen, että avustuksen saaja esittää selvityksen yhdyskuntien vesihuoltotoimenpiteiden avustamisesta annetun lain (56/1980) 5 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdan mukaisten edellytysten täyttymisestä;
- 3) jos avustuksen kohteena on vesihuollon rakentaminen, että Valtion asuntorahasto pyytää Uudenmaan ympäristökeskukselta lausunnon;
- 4) että hanke toteutetaan kohtuullisin kustannuksin;
- 5) että avustuksen saaja esittää selvityksen siitä, miten avustus nopeuttaa uusien asuntoalueiden rakentamista; sekä
- 6) että Valtion asuntorahasto ja avustuksen saaja ovat tehneet asiaa koskevan toteutusasiakirjan.

Kaikkia myöntämis- tai hylkäämisperusteita ei välttämättä ole eritelty selvityksen käytettävissä olleisiin dokumentteihin. Osassa kohteita hylkäämisperusteena oli kunnan vähäinen maanomistus alueella. Tässäkin on kuitenkin huomioitavaa, että tätäkään mittaria ei voida tarkastella erillään muusta harkinnasta. Tämä käy ilmi esim. taulukosta 1, johon on koottu avustusta hakeneiden kohteiden maanomistussuhteet. Joidenkin kohteiden kohdalla kunnan 20 % omistusta pidettiin liian vähäisenä, mutta

Taulukko 1.
Eri avustuskohdeiden maanomistussuhteet.

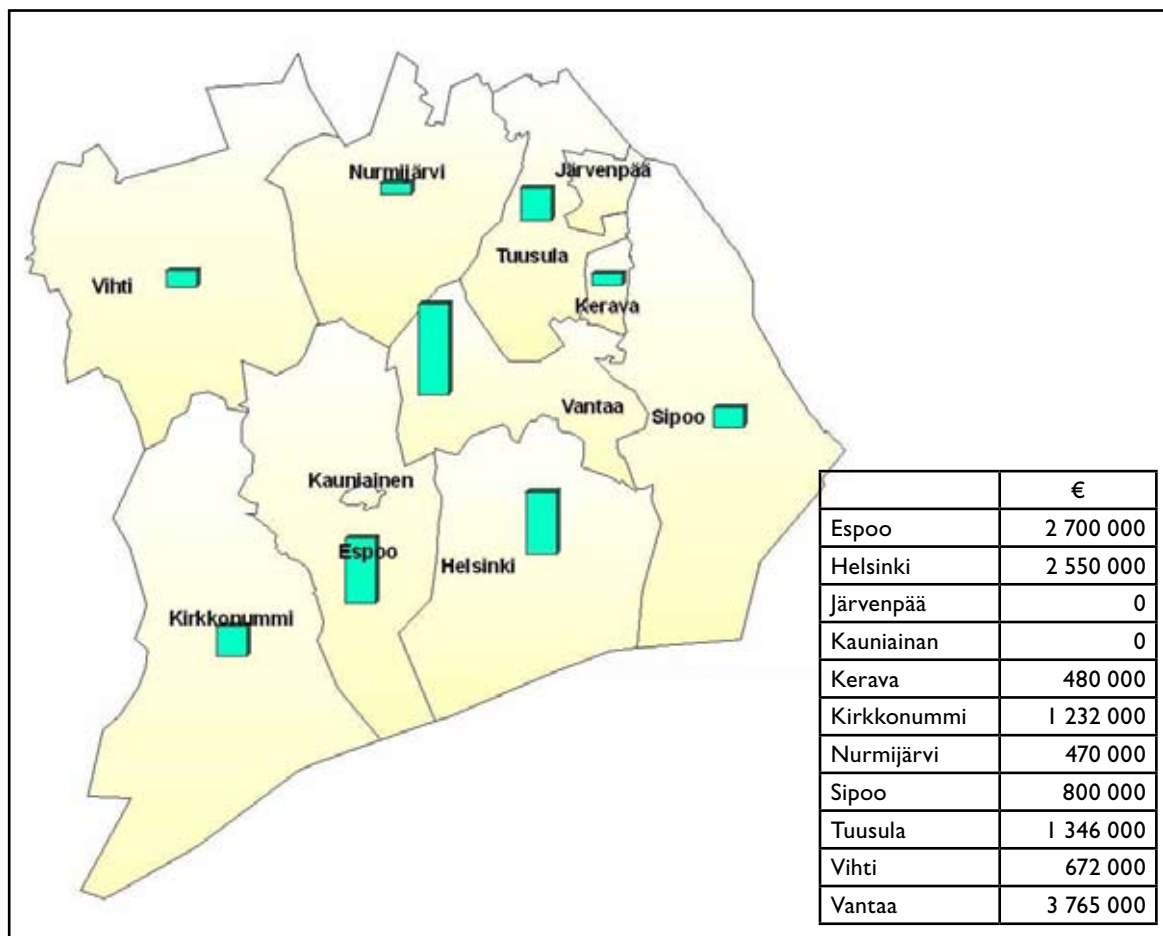
Kunta	Maanomistussuhteet, %			
	Alue	Kunta	Yksityinen	Muu
AVUSTUSTA SAANEET KOHTEET				
Espoo	Matinkylä	13	87	
	Saunalahti	44	56	
	Vanttila	80	20	
Helsinki	Latokartano 4	57		43
Vantaa	Pakkala I B	25	75	
	Pakkala 5	10	90	
	Tammisto	10	90	
	Ulrikanpuisto	100		
	Ylästö 4 ja 5	100		
Kerava	Ahjo pohjoinen	100		
Kirkkonummi	Kolsari	70	30	
Nurmijärvi	Klaukkala			
Sipoo	Taasjärvi	100		
Tuusula	Jokela	70	20	10
Vihti	Pajuniitty	65	35	
HYLÄTYT KOHTEET				
Järvenpää	Haarajoki	50	50	
	Pajala	yli 50	alle 50	
Kauniainen	Keskusta			
Kirkkonummi	Sepänkannas	86	14	
Vantaa	Jokiniemi 6	20		80
	Kaivoksela 3		100	
	Kivistö 2	10	90	
	Metsola	100		
	Riimämäki	100		

toisissa avustusta saaneissa kohteissa kunnan omistusosuus on kuitenkin vain 10 %.

Muita avustuksen myöntäjän harkinnanvaraisia perusteita avustukselle ovat olleet mm. ARA-tuotannon määrä, arvioitu uusien asuntojen määrä jne. Kaikkea harkinnanvaraisuutta voi olla vaikea tehdä näkyväksi. Toisaalta voidaan ajatella, että jos esim. maanomistussuhteella on merkitystä avustuksen myöntämiseen, voitaisiin pyrkiä määrittelemään joitakin vähimmäisraja-arvoja, jotka alueen tulisi täyttää. Monimutkaisempaa, mutta ei mahdotonta, olisi määritellä myös eri myöntämisperusteiden väliset painotukset ja suhteet ja vaikutus toisiinsa. Jossakin kuntahaastattelussa mm. arvioitiin maanomistussuhteiden saaneen liian paljon painoarvoa, kun tavoitteena on kuitenkin viime kädessä lisätä asuntotuotantoa. On kuitenkin muistettava myös, että kunnallistekniikan rakentamisavustuksen ensimmäinen kierros poikkesi monin tavoin esim. toisesta kierroksesta. Hakuprosessin luonne on muuttunut ensimmäisestä kierroksesta, jolloin kohteet olivat käytännössä hyvin pitkälle määriteltyjä jo ennen hakua.

Avustuspäätöksen ehtona on ollut allekirjoitettu toteuttamissuunnitelma, jotka ehdollisen ennakkopäätöksen saaneet kunnat ovat toimittaneet kohdekohtaisesti ARA:an.

Kunnissa avustuspäätöksiä pidettiin pääosin odotettuina, joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta. Avustusta hakeneet kunnat olivat asettaneet kohteensa prioriteettijärjestykseen. Kaikissa tapauksissa ARAn päätös ei ollut yhteneväinen kunnan toiveiden kanssa. ARAssa on tapauskohtaisesti harkittu kohteen vaikutusta avustuksen tavoitteiden toteuttamiseksi. Avustusten jakautuminen kunnittain on esitetty kuvassa 2.



Kuva 2. Myönnetyt ja maksetut kunnallistekniikka-avustukset kunnittain vuosina 2002-2005.

Seurantaprosessi

ARA on seurannut avustusta saaneiden kohteiden edistymistä kuntien ARAlle toimittamien toteuttamissuunnitelmien kautta. Toteuttamissuunnitelmien muotoa ei ole erikseen määritelty, vaan kunnat ovat saaneet toimittaa seurantatiedot kukin omalla tavallaan, kunhan niistä on selvinnyt ARAn edellyttämät, kohteiden edistymisen seuranta ja maksatusta varten tarvittavat tiedot.

Kunnilta kysyttiin haastatteluissa kuntien näkemystä nykyisestä seurantakäytännöstä. Pääsääntöisesti kunnat pitivät käytäntöä toimivana. Rahojen käytön ja kohteiden edistymisen raportointia pidettiin itsestään selvänä osana avustusjärjestelmää. Seurannasta aiheutuvaa lisätyötä pidettiin kunnissa pienenä hintana saadusta avustuksesta.

ARAssa seurantatiedot oli koettu riittäviksi ja niiden perusteella on pystytty seuraamaan kohteiden etenemisestä ja tekemään päätökset avustusten maksamisesta alustavien varausten ja kuntien vuosittaisten hakemusten mukaisesti.

3 Avustuksen vaikuttavuus

Avustuksen vaikuttavuuden arvioinnissa on lähtökohtana ollut avustukselle asetettujen tavoitteiden toteutumisen tarkastelu sekä vaikuttavuuden tarkastelu ja todentaminen tätä kautta. Avustuksesta annetusta asetuksesta ja sen perusteluosasta sekä avustusta valmistelleista muistioista ovat löydettävissä seuraavat tavoitteet:

- Asuntotuotannon lisääminen, sisältäen epävarmojen alueiden toteutumisen varmistamiseen ja olemassa olevien alueiden laajentamiseen.
- Kokonaisasuntotuotannon lisäämisen sisällä ARA-tuotannon osuuden kasvattaminen.
- Pientalotonttien tarjonnan lisääminen.

Pientalotonttien tarjonnan lisääminen on ollut mukana vielä asetuksen valmistelumuistiossa, mutta sitä ei otettu mukaan asetukseen. Tästä syystä tavoite kolme, pientalotonttien tarjonnan lisääminen, päätettiin rajata arvioinnin ulkopuolelle. Siihen on kuitenkin viitattu myöhemmin laadullisten mittareiden osalta (esim. kpl 3.2). Arvioinnissa on tarkasteltu, mitä tavoitetta avustuksella on tehokkaimmin pystytty toteuttamaan. Näkökulmina on ollut mm. mitä tavoitetta valmisteluvaiheessa on painotettu, avustuksen vaikutus työn ja prosessin laatuun, esim. aikataulujen pitävyys, alueiden rakentaminen valmiiksi jne.

3.1

Mittaristojen kehitys

Vaikuttavuuden arvioimiseksi eri tavoitteille kehitettiin tavoitekohtainen mittaristo. Olemassa olevaa aineistoa lähestyttiin sekä yleisen käsityksen muodostamiseksi avustuksesta että mittareiden kannalta. Vaikuttavuuden arvioinnille haluttiin löytää sekä määrällisiä että laadullisia mittareita, jotta vaikuttavuutta pystyttäisiin tarkastelemaan toisaalta lukuarvoina ja toisaalta löytämään laadullisten mittareiden kautta ymmärrystä avustuksen merkityksestä ja vaikutuksista.

- Mittareiden kehittämiselle muotoutui joitakin reunaehtoja ja rajoitteita.
- Avustuskohteet ovat osittain vasta rakenteilla, ensimmäisen avustuskierroksen avustus tulee käyttää vuoteen 2008 mennessä ja asuntoja toteutetaan avustetuille alueille myös tämän takarajan jälkeen.
- Henkilövaihdokset saattavat hankaloittaa tiedonsaantia kuntien osalta.
- Paikalliset rakentamisolosuhteet, esim. erot maaperän ominaisuuksissa.
- Osaa laadullisista mittareista vaikea todentaa, esim. mikä on ollut avustuksen vaikutusta aikataulussa pysymiseen ja mikä on näiden arvioiden subjektiivisuus.
- Tulkinnanvaraisuus, tilannesidonnaisuus ja subjektiivisuus käsitteissä.

Kunnallistekniikan rakentamiseen myönnettiin avustuksia vuosina 2002–2005. Tämän selvityksen tarkasteluajanjakso on vuodet 2003–2005. Ajanjakso on asunto-alueiden kehittymisen tarkastelemiseksi melko lyhyt. Avustusta saaneiden alueiden rakentaminen jatkuu vielä useita vuosia.

Mittareita rajattiin näiden edellä esitettyjen reunaehtojen ja rajoitteiden mukaan.

Tavoitteiden toteutumisen tarkastelemiseksi ja sitä kautta avustuksen vaikuttavuudelle muodostettiin mahdolliset mittarit. Näitä testaamalla valittiin ne mittarit, joilla mitataan avustuksen vaikuttavuutta.

Tavoite 1

Asuntotuotannon kasvattaminen

Mahdolliset mittarit:

Asuntojen määrä

Onko avustuksella ollut merkitystä suunnitteluvalmiuden parantumiseen?

Miten avustus on vaikuttanut kohteiden valmistumiseen

Varmistetaan epävarmojen asuinalueiden toteutuminen

Mahdolliset mittarit:

Vuotuinen asuntotuotanto

Asuntojen määrä.

- *Asuntomäärätavoitteiden toteutuminen: miten tilanne on kehittynyt tarkasteltavilla alueilla*

Miten avustus on vaikuttanut kohteiden valmistumiseen

- *Toteutuuko epävarma asuinalue?*

- *Mistä syistä kohteet olisivat viivästyneet ilman avustusta ja kuinka paljon ne olisivat viivästyneet?*

Olemassa olevien alueiden laajentaminen

Mahdolliset mittarit:

Asuntojen määrä

- *Avustusta saaneiden alueiden määrä ja uusien asuntojen määrä näillä alueilla*

Tavoite 2

ARA-tuotannon kasvattaminen osana asuntotuotannon kokonaismäärän kasvua

Mahdolliset mittarit:

ARA-tuotannon määrä

3.2

Valitut mittarit

Mittareiden testaamisen jälkeen määrällisistä mittareista päädyttiin seuraaviin mittareihin:

- Asuntojen määrä, (toteutuma kpl/vuosi)
- Alueelle asetetut tavoitteet asuntojen määrän suhteen sekä toteutunut asuntojen määrä
- Epävarmojen asuinalueiden toteutuminen

- ARA-tuotannon määrä
- ARA-tuotannolle asetetut määrälliset tavoitteet ja toteutunut ARA tuotanto

Avustukselle asetettu tavoite, asuntotuotannon lisääminen, on todettavissa siten, että tarkastellaan avustetuille alueille rakennettujen asuntojen määrää. Alueille asetettuja tavoitteita uudisasuntojen määrän suhteen on myös helppo verrata valmistuneiden asuntojen määrään.

Epävarmojen asuinalueiden toteutuminen on todettavissa yksiselitteisesti tarkasteluajanjakson aikana. Alueen toteuttaminen on joko alkanut tai ei ole alkanut. Mikäli epävarman alueen toteuttaminen on avustuksen myötä käynnistynyt, sen edistymistä asuntojen määrän suhteen voidaan mitata samalla tavalla kuin muita avustuksia saaneita alueita.

ARA-tuotannon kasvattaminen osana asuntotuotannon kokonaismäärän kasvua on mitattavissa siten, että selvitetään ARA-tuotannon osuus kokonaistuotannosta sekä se, että miten ARA-tuotanto vastaa sille asetetuille määrällisille tavoitteille.

Laadullisista mittareista päädyttiin testaamisen jälkeen seuraaviin mittareihin:

- Kunnan sitouttaminen kohteen toteuttamiseen.
- Miten avustus on vaikuttanut kohteiden valmistumiseen? Miksi kohteet olisivat viivästyneet ilman avustusta? Kuinka paljon kohteet olisivat viivästyneet?
- Aikataulujen pitävyys (suhteessa hakuvaiheessa esitettyihin), töiden aloitusaikataulu, kohteiden valmistuminen, ympäristö valmis kohteen valmistuessa.
- Asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin vastaaminen (mm. pientalo- ja ok-tonttitarjonnan lisääminen).

Kunnan sitouttaminen kohteen toteuttamiseen on edellytys muiden tavoitteiden täyttymiselle ja siksi yksi tärkeimmistä laadullisista mittareista, joita kuntien osalta tarkastellaan.

Avustusten *vaikutus kohteiden valmistumiseen* on myös oleellinen laadullinen tekijä. Avustuksen vaikutusta arvioidaan mm. siten, että missä aikataulussa ja suuruusluokassa alue rakentuu ja tuleeko alue valmiiksi kokonaisuutena vai rakennetaan aluetta useita vuosia aina vähän kerrallaan. Näitä seikkoja pyritään vertaamaan arvioihin ja/tai tietoihin tilanteesta ilman avustusta. Samaa asiaa hieman eri näkökulmasta tarkastelee alueen *rakentamisen aikataulujen pitävyys*: pystyttiinkö avustuksen avulla nopeuttamaan rakentamisprosessia.

Asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin vastaaminen tarkoittaa usean kunnan osalta pientalotuotannon ja ok-tonttien tarjontaa, sillä potentiaalisten uusien asukkaiden kysyntä kohdistuu vahvimmin juuri omakotitontteihin ja omakoteihin.

3.3

Asuntotuotannon seudullinen ja kunnittainen tarkastelu

Asuntotuotanto Helsingin seudulla

Helsingin seudun asuntotuotannon määrälliset tavoitteet ovat muuttuneet hieman tarkasteluajanjakson, vuosien 2003–2005, aikana. Vuonna 2003 tavoitteena oli toteut-

taa 10 521 asuntoa vuosittain³. Vuodesta 2004 lähtien tavoitetta on hieman laskettu 10 242 asuntoon vuodessa⁴. Asuntotuotanto oli tavoitetta suurempi vuonna 2003, mutta vuosina 2004 ja 2005 asuntotuotanto on jäänyt tavoitteestaan noin 20 %. Taulukossa 2 on esitetty koko asuntotuotanto vuosittain Helsingin seudulla.

Taulukko 2.

Koko asuntotuotanto Helsingin seudulla vuosina 2004–2005.

Vuosi	2003	2004	2005
Asuntotuotanto	10 986	8 709	8 597
Tavoite	10 521	10 242	10 242
Erotus	465	-1 533	-1 645

ARA-tuotanto Helsingin seudulla

Helsingin seudun ARA-tuotannon määrälliset tavoitteet ovat myös muuttuneet hieman tarkasteluajanjakson, vuosien 2003–2005, aikana. Helsingin seudun ARA-tuotannon tavoitetta laskettiin vuoden 2004 alusta. ARA-tuotannon tavoitetta laskettiin lähes 400 asunnolla. Vuonna 2003 tavoitteena oli 4 800 asunnon ARA-tuotanto⁵. Vuodesta 2004 alkaen tavoite on 4 414 asuntoa vuosittain⁶. ARA-tuotanto on jäänyt tarkasteluajanjaksolla tavoitteistaan enenemässä, jopa huolestuttavissa määrin. Tavoitteista on jääty yhä enemmän jokaisena tarkasteluvuotena. ARA-tuotannon osalta tavoitteita ollaan tarkentamassa ainakin Vantaan kaupungin osalta. Vantaan asuntostrategian vuosille 2005–2012 mukaan tavoitteena on tuottaa kysyntää vastaava määrä asuntojen kokonaistuotannosta valtion tukemana. Taulukossa 3 on esitetty ARA-tuotanto vuosittain Helsingin seudulla.

Taulukko 3.

ARA-tuotanto Helsingin seudulla.

Vuosi	2003	2004	2005
ARA-tuotanto	3 171	2 502	1 666
Tavoite	4 800	4 414	4 414
Erotus	-1 629	-1 912	-2 748

Kuntakohtainen tarkastelu

Tarkastellessa kuntakohtaisia asuntotuotantomääriä Helsingin seudulla huomataan, että varsinkin pääkaupunkiseutu⁷ on jäänyt selvästi asetetuista tavoitteista. Pääkaupunkiseudun osalta Helsinki on jäänyt tavoitteista jokaisena tarkasteluvuotena, mistä johtuu pääkaupunkiseudun jääminen jälkeen tavoitteistaan. Vantaan, Espoon ja Kauniaisten tilanne on Helsinkiä parempi. Vantaa on tarkastelujaksolla jäänyt hieman

3 Helsingin seudun yhteistoiminta-asiakirja toteutumisen seuranta 2000–2003. Ympäristöministeriön moniste 115.

4 Helsingin seudun asuntoraportti 2004. Pääkaupunkiseudun julkaisusarja B 2004:16.

5 Helsingin seudun yhteistoiminta-asiakirja toteutumisen seuranta 2000–2003. Ympäristöministeriön moniste 115.

6 Helsingin seudun asuntoraportti 2004. Pääkaupunkiseudun julkaisusarja B 2004:16.

7 Pääkaupunkiseutu = Helsinki, Vantaa, Espoo, Kauniainen

Taulukko 4.**Koko asuntotuotanto ja tavoitteet kunnittain Helsingin seudulla vuosina 2003–2005.**

Pääkaupunkiseutu									
Kunta	asunto- tuotanto	tavoite	erotus	asunto- tuotanto	tavoite	erotus	asunto- tuotanto	tavoite	erotus
vuosi	2003			2004			2005		
Espoo	2 596	2200	396	2 102	2500	-398	2 514	2500	14
Helsinki	4 011	4100	-89	2 473	3500	-1 027	2 078	3500	-1 422
Kauniainen	35	33	2	43	33	10	62	33	29
Vantaa	2 048	2000	48	1 997	2000	-3	1 755	2000	-245
Yhteensä	8 690	8333	357	6 615	8033	-1 418	6 409	8033	-1 624
Muu Helsingin seutu									
Kunta	asunto- tuotanto	tavoite	erotus	asunto- tuotanto	tavoite	erotus	asunto- tuotanto	tavoite	erotus
vuosi	2003			2004			2005		
Järvenpää	460	300	160	293	300	-7	143	300	-157
Kerava	399	345	54	224	345	-121	241	345	-104
Kirkkonummi	354	381	-27	554	381	173	446	381	65
Nurmijärvi	508	381	127	366	320	46	491	320	171
Sipoo	112	200	-88	64	200	-136	264	200	64
Tuusula	257	345	-88	303	400	-97	327	400	-73
Vihti	206	236	-30	290	263	27	276	263	13
Yhteensä	2 296	2188	108	2 094	2 209	-115	2 188	2 209	-21

jälkeen tavoitteistaan, kun taas Espoo ja Kauniainen ovat onnistuneet asuntotuotanto-tavoitteissaan. Muu Helsingin seutu⁸ on pääkaupunkiseutua paremmin onnistunut pysymään asuntotuotannon tavoitteissaan tai ylittäneet ne. Kunnista Järvenpää, Kerava, Tuusula ja Sipoo ovat jääneet asuntotuotantotavoitteissaan. Taulukossa 4 on esitetty koko asuntotuotanto ja tavoitteet Helsingin seudulla vuosina 2003–2005 jaoteltuna pääkaupunkiseutuun ja muuhun Helsingin seutuun.

ARA-tuotanto kunnittain

Tarkastellessa ARA-tuotantoa kunnittain huomataan, että ARA-tuotanto on jäänyt huomattavasti tavoitteistaan lähes jokaisessa kunnassa koko tarkasteluajanjaksona. ARA-tuotanto ei vallitsevan taloussuhdanteen aikana ole rakennusliikkeiden ja rakennuttajien näkökulmasta houkutteleva vaihtoehto. ARA-tuotanto kunnittain jaoteltuna pääkaupunkiseutuun ja muuhun Helsingin seutuun on esitetty taulukossa 5.

8 Muu Helsingin seutu = Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula, Vihti

Taulukko 5.
ARA-tuotanto kunnittain vuosina 2003–2005.

Pääkaupunkiseutu									
Kunta	ARA-tuotanto	tavoite	erotus	ARA-tuotanto	tavoite	erotus	ARA-tuotanto	tavoite	erotus
vuosi	2003			2004			2005		
Espoo	692	1135	-443	910	1225	-315	186	1225	-1039
Helsinki	1410	1900	-490	1034	1430	-396	914	1430	-516
Kauniainen	0	0	0	0	0	0	24	0	24
Vantaa	625	1000	-375	424	1000	-576	439	1000	-561
Yhteensä	2727	4035	-1308	2368	3655	-1287	1563	3655	-2092
Muu Helsingin seutu									
Kunta	ARA-tuotanto	tavoite	erotus	ARA-tuotanto	tavoite	erotus	ARA-tuotanto	tavoite	erotus
vuosi	2003			2004			2005		
Järvenpää	109	120	-11	0	120	-120	0	120	-120
Kerava	10	175	-165	89	175	-86	76	175	-99
Kirkkonummi	161	127	34	1	130	-129	0	130	-130
Nurmijärvi	100	110	-10	6	106	-100	0	106	-106
Sipoo	4	28	-24	1	28	-27	0	28	-28
Tuusula	36	155	-119	37	160	-123	0	160	-160
Vihti	24	50	-26	0	40	-40	27	40	-13
Yhteensä	444	765	-321	134	759	-625	103	759	-656

3.4

Kohteittaiset tarkastelut kunnittain

Pääkaupunkiseutu

Helsingissä suurimmat haasteet asuntotuotannossa kohdistuvat tonttimaan puutteeseen. Lisäksi asuntoneliöt ovat erittäin kalliita. Helsingin väestönkehitys on ollut varsin pientä, välillä jopa laskusuunnassa. Rakentamista tapahtuu tälläkin hetkellä paljon, mutta asumisväljyyden kasvaessa rakentamista täytyisi lisätä entisestään, jotta pystyttäisiin tarjoamaan asunto halukkaille tulijoille ja lisäämään väestönkasvua hillitysti, mutta tasaisesti.

Pääkaupunkiseudun kuntien yhteenlaskettuna asuntotuotantotavoitteena on nykyisten ohjelmien mukaan noin 8000 asunnon vuosituotanto.

Vuonna 2003 alkaneen ARA-vuokratuotannon määrä jäi tavoitetta vähäisemmäksi kaikissa pääkaupunkiseudun kaupungeissa. Helsingissä ARA-vuokratuotannon aloitukset vastasivat noin 88 % tavoitteesta, vastaavat osuudet olivat Espoossa noin 65 % ja Vantaalla noin 81 %.

Pääkaupunkiseudun kuntien suurimpia haasteita niiden itsensä mukaan ovat

- Palvelurakentamisen suuri tarve
- Tonttimaan puute
- Asumisen hinta, neliöt kalliita

- Puutetta on pienistä ja edullisista vuokra-asunnoista, mutta samanaikaisesti ok-taloihin ja -tontteihin kohdistuu voimakas kysyntä
- Asumisen väljyys kasvaa, mikä lisää paineita lisätä asuntotuotantoa entisestään, mikäli väkimäärät halutaan pitää tasaisessa kasvussa.

ESPOO

Espoossa avustusta saivat kolme kohdetta; Matinkylä (avustus 1,6 milj. €), Saunalahti (610 000 €) ja Vanttila (490 000 €). Kohteet saivat yhteensä 2 700 000 euroa avustusta, eli Espoon osuus avustuseuroista oli n. 19 prosenttia. Avustuksella pystyttiin nopeuttamaan kohteiden valmistumista. Kunnassa arvioitiin, että asuntojen tarjonta avustusjaksolla olisi ollut pienempi ilman avustusta. Avustusta saaneiden kohteiden lukuja on esitelty taulukoissa 6–8. Taulukossa 9 on esitetty yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustusten vaikutuksista Espoossa.

Taulukko 6.
Espoon Matinkylän tavoite- ja toteutuneet luvut.

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus kohteen kustannus-arviosta
Avustuksen määrä	1 714 400 €	1 600 000 €	37 %

	Kustannukset	Alueen rakentamisen aloitusajan kohta	Kunnallistekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotanto asuntoja	ARA-tuotanto asuntoja
Arvio ilman avustusta		2000	2008	1900	300
Hakemuksessa esitetty tavoitearvio	4 286 000 €			1450	725
Toteutunut / korjattu tavoite	5 323 000 € (11/2005)	2000	2006	2100	385

Taulukko 7.
Espoon Vanttilan alueen tavoite- ja toteutuneet luvut.

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus kohteen kustannus-arviosta
Avustuksen määrä	938 000 €	490 000 €	21 %

	Kustannukset	Alueen rakentamisen aloitusajankohta	Kunnallistekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotanto asuntoja	ARA-tuotanto asuntoja
Arvio ilman avustusta		2000	2010	300	100
Hakemuksessa esitetty tavoitearvio	2 347 000 €			300	150
Toteutunut / korjattu tavoite	2 916 000 € (11/2005)	2000	2008	390	144

Taulukko 8.
Espoon Saunalahden alueen tavoite- ja toteutuneet luvut.

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus kohteen kustannus-arviosta
Avustuksen määrä	1 669 200 €	610 000 €	15 %

	Kustannukset	Alueen rakentamisen aloitusajankohta	Kunnallistekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotanto asuntoja	ARA-tuotanto asuntoja
Arvio ilman avustusta		2002	2006	500	250
Hakemuksessa esitetty tavoitearvio	4 170 000 €		650	325	
Toteutunut / korjattu tavoite	1 782 000 € (11/2005)	2002	2005	650	308

Taulukko 9.**Yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustuksen vaikutuksista Espoossa.**

Espoo	Sanallinen arvio	Posit. vaikutus / Ei vaikutusta / Negat. vaikutus
Asuntotuotannon kasvat- taminen	Avustuksella pystyttiin lisäämään asuntotuo- tannon kokonaismäärää avustusjaksolla.	+
Kunnan sitouttaminen	Avustus on sitouttanut kuntaa alueiden to- teuttamiseen.	+
Vaikutus kohteiden valmis- tumiseen	Nopeutti kohteiden valmistumista 1-2 vuo- della.	+
Aikataulujen pitävyys	On helpottanut kohteiden valmistumista aikataulussa.	+
(Potentiaalisten uusien) asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin vastaaminen	Avustus ei ole vaikuttanut asukkaiden tar- peisiin ja toiveisiin vastaamiseen. Kunnan tavoitteena on lisätä ok- ja pientalotonttien tarjontaa, mutta avustuksella ei ole ollut tähän ainakaan välitöntä vaikutusta.	0

HELSINKI

Helsingissä avustusta haettiin ja saatiin yhdelle alueelle, Latokartano 4. Ensimmäisen kierroksen avustusbudjetista Helsingille varattiin 18 prosenttia, mikä euroissa tarkoitti 2,55 miljoonaa euroa. Taulukossa 10 on esitetty Helsingin Latokartano 4:n tavoite- ja toteutuneet luvut.

Taulukko 10.**Helsingin Latokartano 4:n tavoite- ja toteutuneet luvut.**

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus koh- teen kustan- nus-arviosta
Avustuksen määrä	5 604 000 €	2 550 000 €	17 %

	Kustannukset	Alueen raken- tamisen aloi- tusajankohta	Kunnallis- tekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotan- to asuntoja	ARA-tuotan- to asuntoja
Arvio ilman avustusta					
Hakemuk- sessa esitetty tavoitearvio	14 694 000 €	2002		1140	530
Toteutunut / korjattu tavoite	11 152 873 €	2002	edennyt ohjel- man mukaan	valmiina 148 rakenteilla 377	valmiina 148 rakenteilla 253

Helsingin Latokartanon alueella koko avustusalueen osalta kadut rakennettiin 12/2005 mennessä alempaan päällysteeseen asti. Pinta-asfaltti, kiveykset, reuna-kivet yms. viimeistely tehdään tonttien valmistumisen mukaan. Alueen puistot on suunniteltu ja rakentaminen aloitettu. Kunnallistekniikan rakentaminen on edennyt aikataulussa. Avustushakemuksessa esitetty asuntojen tavoitemäärä on 1140. Tällä hetkellä valmiina tai rakenteilla on yhteensä 525 asuntoa. Avustusalueeseen kytkeytyvä muu alue on edelleen rakenteilla.

Latokartanon alue olisi toteutunut myös ilman avustusta. Merkittävin vaikutus Latokartano 4:n alueeseen on ollut toteutumisen varmuus, kun alueen rahoitus varmistui avustuksen ansiosta. Avustuksen saaminen Latokartanon alueelle on mahdollistanut investointeja muualla. Taulukossa 11 on esitetty yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustusten vaikutuksista Helsingissä.

Taulukko 11.

Yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustuksen vaikutuksista Helsingissä.

Helsinki	Sanallinen arvio	Posit. vaikutus / Ei vaikutusta / Negat. vaikutus
Asuntotuotannon kasvattaminen	Avustuksen vaikutusta Helsingin asuntotuotantoon on vielä varhaista arvioida. I. kierroksen avustuksella ei näyttäisi olevan suurta merkitystä asuntojen kokonaismäärään Helsingissä.	0
Kunnan sitouttaminen	On sitouttanut kuntaa alueen toteuttamiseen.	+
Vaikutus kohteiden valmistumiseen	Nopeutti kohteen valmistumista.	+
Aikataulujen pitävyys	On helpottanut kohteen valmistumista aikataulussa.	+
(Potentiaalisten uusien) asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin vastaaminen	Ei ole vaikuttanut asukkaiden toiveisiin ja tarpeisiin vastaamiseen, esim. kunnan ok-tonttitarjontaan.	0

KAUNIAINEN

Kauniainen ei saanut ensimmäisellä avustuskierroksella hakemalleen keskustan alueelle.

Kauniaisten hakemuksen hylkäämisen syynä oli, että alueelle ei ollut tulossa lainkaan ARA-tuotantoa.

VANTAA

Vantaalla avustusta haettiin kymmenelle alueelle, joista puolet sai avustusta. Vantaalla oli infra-avustuksen ensimmäisellä kierroksella eniten avustusta saaneita alueita. Rahamääräisesti ensimmäisen kierroksen avustusvarauksista 27 prosenttia meni Vantaalle ja Vantaata voidaankin tällä mittarilla tarkasteltuna pitää yhtenä ensimmäisen kierroksen suurimmista hyötyjistä.

Vantaan osalta kaksi alkuperäisistä kohteista (Hiekkaharju ja Pakkala 3b) vaihtuivat avustusjakson alussa kolmanteen kohteeseen (Ulrikanpuisto) alkuperäisten kohteiden kaavaepävarmuuksista johtuen. Kunnassa arvostettiin jouston mahdollisuutta jo valitun kohteen vaihtamisessa. Kuvatun kaltaisten tilanteiden varalle ei ole annettu mitään yleispätevää toimintaohjetta, vaan tarvittaessa on noudatettu tilannekohtaista harkintaa.

Vantaalla kunta oli itse priorisoinut hankkeet osittain toisin, kuin miten ARA myönsi avustusta, mutta tulokseen oltiin tyytyväisiä. Vantaalla ARA-tuotannon tavoitteisiin ei ole kaikilta osin päästy. Kunnassa on ensisijaiseksi tavoitteeksi otettu asuntotuotannon lisääminen ja haluttu tuottaa vetovoimaisia asuntoja. Avustusta saaneiden kohteiden lukuja on esitelty taulukoissa 12–16.

Vantaalla ilman avustusta ensimmäisellä hakukierroksella jäi viisi aluetta: Metsola 7, Jokiniemi 6, Kaivoksela 3, Riimumäki ja Kivistö 2⁹. Näistä toisella infra-avustuskierroksella avustusta sai Kivistö 2, ja alueen arvioitu valmistumisaika on 2009 (ilman avustusta 2014). Ensimmäisellä kierroksella ilman avustusta jääneistä alueista Metso-la 7 on rakennettu ja Riimumäki on lähes valmis. Jokiniemi 6- ja Kaivoksela 3- alueilla asemakaavoitus on vireillä. Niiden rakentamisen aloitusajankohdaksi ensimmäisen kierroksen hakemuksissa oli arvioitu 2004 ja 2005.

Vantaalla on hyvin havaittavissa se, mitä muissakin kunnissa: uuden, laajemman alueen toteutumiselle infra-avustus on tärkeä osatekijä, mutta pienemmät alueet rakentuvat ilman avustusta lähes samassa aikataulussa kuin avustettuina. Pienemmilläkin alueilla avustus voi olla merkittävä tekijä, mikäli kunnallistekniikan toteuttaminen on erityisen kallista. Osalla alueista avustus toimii tärkeänä liikkeellepanevana voimana, jota ilman alueiden toteutus vähintäänkin viivästyy. Lisäksi avustus sitouttaa kuntia kohteiden toteuttamiseen tavoiteaikataulussa.

Taulukko 12.

Vantaan Pakkala 1b- alueen tavoite- ja toteutuneet luvut.

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus kohteen kustannus-arviosta
Avustuksen määrä	268 000 €	260 000 €	39 %

	Kustannukset	Alueen rakentamisen aloitusajankohta	Kunnallistekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotanto asuntoja	ARA-tuotanto asuntoja
Arvio ilman avustusta	200 000 €/vuosi	2002	2006	454	227
Hakemuksessa esitetty arvio	670 000 €	2002	2004	406	203
Toteutunut / korjattu tavoite	900 000 €		2006	454	237, noin 52 %

⁹ Kaava-alueita

Taulukko 13.**Vantaan Pakkala 5 –alueen tavoite- ja toteutuneet luvut.**

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus kohteen kustannus-arviosta
Avustuksen määrä	520 000 €	610 000 €	34 %

	Kustannukset	Alueen rakentamisen aloitusajankohta	Kunnallistekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotanto asuntoja	ARA-tuotanto asuntoja
Arvio ilman avustusta	250 000 €/vuosi	aloitus v. 2001	2009	1685	675
Hakemuksessa esitetty tavoitearvio	1 800 000 €		2007	300+311	50+88
Toteutunut / korjattu tavoite	2 300 000 €		2007	1685	640, noin 38 %

Taulukko 14.**Vantaan Tammiston alueen tavoite- ja toteutuneet luvut.**

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus kohteen kustannus-arviosta
Avustuksen määrä	2 520 000 €	1 860 000 €	30 %

	Kustannukset	Alueen rakentamisen aloitusajankohta	Kunnallistekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotanto asuntoja	ARA-tuotanto asuntoja
Arvio ilman avustusta	n. 500 000 €/vuosi	2001	2014	872	350
Hakemuksessa esitetty tavoitearvio	6 300 000 €		2007	850	425
Toteutunut / korjattu tavoite	6 500 000 €		2007	872	320, noin 37 %

Taulukko 15.
Vantaan Ulrikanpuiston alueen tavoite- ja toteutuneet luvut.

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus kohteiden kustannus-arviosta
Avustuksen määrä	580 000 €	820 000 €	34 %

	Kustannukset	Alueen rakentamisen aloitusajankohta	Kunnallistekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotanto asuntoja	ARA-tuotanto asuntoja
Arvio ilman avustusta	200 000 €	2001	2012	300	avoin
Hakemuksessa esitetty tavoitearvio	2 400 000 €		2008	296	148
Toteutunut / korjattu tavoite	2 600 000 €		2008	300	avoin

Taulukko 16.
Vantaan Ylästö 4 ja 5 –alueen tavoite- ja toteutuneet luvut.

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus kohteiden kustannus-arviosta
Avustuksen määrä	660 000 €	200 000 €	12 %

	Kustannukset	Alueen rakentamisen aloitusajankohta	Kunnallistekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotanto asuntoja	ARA-tuotanto asuntoja
Arvio ilman avustusta		2002	2009	358	85
Hakemuksessa esitetty tavoitearvio	1 650 000 €		2005	158	38
Toteutunut / korjattu tavoite	1 900 000 €		2007	358	85, noin 24 %

Vantaalla kunnallistekniikkaan osoitettavista varoista on jatkuvasti pulaa. Avustuksella kunnallistekniikkaa on pystytty toteuttamaan enemmän ja se on nyt voitu toteuttaa. Investointipäätöksiä on helpottanut myös se, että ehdolliset avustuspäätökset saatiin neljäksi vuodeksi kerrallaan.

Kunnan arvion mukaan kaikki alueet ovat olleet toteuttamissuunnitelmissa, mutta avustus on nopeuttanut alueiden toteutumista. Avustetut alueet sijoittuvat Keski-Vantaalle ja kohteiden toteutumista ovat nopeuttaneet myös alueen haluttavuus sekä hyvät suhdanteet. Avustus ei ole vapauttanut rahaa käytettäväksi muualla, sillä raha ei liiku momentilta toiselle. Mahdollisesti avustuksen ansiosta vapautunut raha on

käytetty infrarakentamiseen muissa kohteissa. Taulukossa 17 on esitetty yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustusten vaikutuksista Vantaalla.

Taulukko 17.

Yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustuksen vaikutuksista Vantaalla.

Vantaa	Sanallinen arvio	Posit. vaikutus / Ei vaikutusta / Negat. vaikutus
Asuntotuotannon kasvattaminen	Avustus näyttäisi nostavan asuntotuotannon kokonaismäärää aikaistamalla monen asuinalueen valmistumista alkuperäisestä aikataulusta edellä.	+
Kunnan sitouttaminen	On sitouttanut kuntaa alueiden toteuttamiseen.	+
Vaikutus kohteiden valmistumiseen	Nopeutti kohteiden valmistumista.	+
Aikataulujen pitävyys	On helpottanut kohteiden valmistumista aikataulussa.	+
(Potentiaalisten uusien) asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin vastaaminen	Kysyntä kohdistuu ok-tontteihin ja taloihin. Kunnan ok-tonttitarjontaa ja pientalotuotantoa pyritään lisäämään, mutta infra-avustuksella ei ole ollut tähän vaikutusta.	0

Muu Helsingin seutu

JÄRVENPÄÄ

Järvenpää ei saanut avustusta infra-avustuksen ensimmäisellä kierroksella. Järvenpää jätti hakemukset Haarajoen ja Pajalan alueista. Pajalan alueella avustus olisi käytetty pilaantuneiden maiden kunnostukseen, mutta pilaantuneiden maiden hankkeet päätettiin rajata ensimmäisellä kierroksella pois avustuksen piiristä. Pajalan alueelle myönnettiin avustusta infra-avustuksen toisella kierroksella.

Haarajoen alueella olisi haluttu kunnostaa olemassa olevan omakotialueen vesihuoltoa. Avustusta päätettiin olla myöntämättä valmiin alueen vesihuollon kehittämiseen.

KERAVA

Kerava haki avustusta yhdelle alueelle, Ahjon pohjoiselle alueelle. Keravan osuus avustuksen kokonaismäärästä oli 3 prosenttia (480 000 €). Kunnassa Ahjon alue valittiin mukaan, koska kyseessä oli uusi alue, jonka avaus on kallista. Kunnassa päätettiin hakea tukea yhdelle myöntämisperusteet täyttävälle kohteelle ja tehtiin kunnan sisäistä esivalintaa jo ennen hakua.

Ahjon pohjoisen alueen kunnallistekniikka oli olosuhteista johtuen tavallista kalliimpaa ja avustus edesauttoi alueen toteutumista helpottamalla kunnan inves-

tointipäätöstä. Avustuksen saaminen sitoutti kuntaa siirtämään rahoja juuri tähän kohteeseen. Taulukossa 18 on esitetty Keravalla avustusta saaneen Ahjo pohjoisen alueen lukuja.

Taulukko 18.

Keravan Ahjo pohjoisen tavoite- ja toteutuneet luvut.

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus kohteen kustannus-arviosta
Avustuksen määrä	530 598 €	480 000 €	36 %

	Kustannukset	Alueen rakentamisen aloitusajankohta	Kunnallistekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotanto asuntoja	ARA-tuotanto asuntoja
Arvio ilman avustusta	2004	2004	250	125	
Hakemuksessa esitetty tavoitearvio	1 326 498	2002	2003	250	125
Toteutunut / korjattu tavoite		2002	2003	250 rakentaminen käynnissä	125

Keravalla ARA-tuotantotavoitetta on pyritty noudattamaan alkuperäisen suunnitelman mukaan suhdannevaihteluista huolimatta. Kuten taulukosta on huomattavissa, avustus on vaikuttanut ensisijaisesti alueen valmistumiseen nopeammin kuin ilman avustusta. Asuntojen kokonaismäärään sillä ei ole Keravallakaan ollut merkitystä. Taulukossa 19 on esitetty yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustusten vaikutuksista Keravalla.

Taulukko 19.

Yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustuksen vaikutuksista Keravalla.

Kerava	Sanallinen arvio	Posit. vaikutus / Ei vaikutusta / Negat. vaikutus
Asuntotuotannon kasvattaminen	Avustuksella ei näyttäisi olleen vaikutusta asuntojen kokonaismäärään kunnassa.	0
Kunnan sitouttaminen	Avustus sitoutti kunnan alueen toteuttamiseen.	+
Vaikutus kohteiden valmistumiseen	Avustus aikaisti kohteen käynnistämistä ja valmistumista noin vuodella.	+
Aikataulujen pitävyys	Kohteen rakentamisen arvioitu kesto oli sama ilman avustustakin, joten avustuksella ei näyttäisi olleen merkitystä aikataulujen pitävyyteen.	+
(Potentiaalisten uusien) asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin vastaaminen	Kysyntää on monenlaisista asunnoista, erityisesti isommista asunnoista ja ok-tonteista. Avustuksella ei ole vaikutusta asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin vastaamiseen.	0

KIRKKONUMMI

Kirkkonummi haki avustusta kahdelle kohteelle, joista toiselle sitä myönnettiin. Kolsarin alueelle varattiin avustusta n. 1 232 000 €, mikä vastaa 9 prosenttia ensimmäisen kierroksen kokonaisavustussummasta. Ilman avustusta ensimmäisellä kierroksella jäi Sepänkankaan alue.

Kolsarin alueen osalta avustus on kunnan arvion mukaan selvästi nopeuttanut alueen toteutumista. Kirkkonummen voimakkaasta väestönkasvusta johtuen Kolsarin alue ei olisi toteutunut nykyisessä aikataulussaan ilman avustusta, vaan kunnassa olisi keskitytty vain meneillään olleiden alueiden loppuun saattamiseen. Taulukossa 20 on esitetty Kirkkonummella avustusta saaneen Kolsarin alueen lukuja.

Taulukko 20.

Kirkkonummen Kolsarin alueen tavoite- ja toteutuneet luvut

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus kohteen kustannus-arviosta
Avustuksen määrä	1 887 238 €	1 232 000 €	26 %

	Kustannukset	Alueen rakentamisen aloitusajankohta	Kunnallistekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotanto asuntoja	ARA-tuotanto asuntoja
Arvio ilman avustusta		2002	2010-II	770	?
Hakemuksessa esitetty tavoitearvio	4 718 094 €	2003	2008	770	250
Toteutunut / korjattu tavoite	1 647 243 €	2003	2008	770	220

Taulukossa 21 on esitetty yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustusten vaikutuksista Kirkkonummella.

Taulukko 21.

Yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustuksen vaikutuksista Kirkkonummella.

Kirkkonummi	Sanallinen arvio	Posit. vaikutus / Ei vaikutusta / Negat. vaikutus
Asuntotuotannon kasvattaminen	Avustuksella ei näyttäisi olleen vaikutusta asuntojen kokonaismäärään kunnassa.	0
Kunnan sitouttaminen	Avustus sitoutti kunnan avustusta saaneen alueen toteuttamiseen.	+
Vaikutus kohteiden valmistumiseen	Avustus aikaisti kohteen käynnistämistä noin vuodella ja arvioitua valmistumista noin 2-3 vuodella.	+
Aikataulujen pitävyys	Avustus on auttanut aikataulujen pitävyydessä ja tehostanut rakentamisaikataulua.	+
(Potentiaalisten uusien) asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin vastaaminen	Kysyntää on monenlaisista asunnoista. Ok- ja pientalojen tarjontaa alueella on pystytty lisäämään. Avustus on vaikuttanut asukkaiden toiveisiin ja tarpeisiin vastaamisen jonkin verran.	+

NURMIJÄRVI

Nurmijärvi sai avustusta puhdistamohankkeen toteuttamiseen. Kunnan saama summa oli noin 3 prosenttia avustuksen kokonaissummasta. Ilman avustuksen saamista kunnan pienemmät kunnallistekniset hankkeet olisivat siirtyneet myöhemmäksi. Tonttitarjonta ja kaavavalmius olisivat viivästyneet. Avustus auttaa hankkeita eteenpäin, vaikka onkin vain suhteellisen pieni osuus infrahankkeiden kokonaisbudjetista (esim. Nurmijärven tapauksessa kokonaisbudjetti oli 2,25 milj. euroa ja avustus 470 000 € eli n. 20 % hankkeen kokonaiskustannuksista). Taulukossa 22 on esitetty Nurmijärvellä avustusta saaneen puhdistamohankkeen lukuja. Taulukossa 23 on esitetty yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustusten vaikutuksista Nurmijärvellä.

Taulukko 22.
Nurmijärven puhdistamohankkeen tavoite- ja toteutuneet luvut.

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus kohteen kustannus-arviosta
Avustuksen määrä	900 000 €	470 000 €	21 %

	Kustannukset	Alueen rakentamisen aloitusajankohta	Kunnallistekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotanto asuntoja	ARA-tuotanto asuntoja
Arvio ilman avustusta		2007	2010	89	0
Hakemuksessa esitetty tavoitearvio	2 250 000 €	2006	2008	89	0
Toteutunut / korjattu tavoite	1 923 680 €	2006	2008	89	0

Taulukko 23.
Yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustuksen vaikutuksista Nurmijärvellä.

Nurmijärvi	Sanallinen kuvaus	Posit. vaikutus / Ei vaikutusta / Negat. vaikutus
Asuntotuotannon kasvattaminen	Avustuksella on voinut vaikuttaa kokonaisasuntomäärää lisäävästi, kun myös pienempiä kunnallisteknisiä hankkeita on voitu käynnistää ajallaan.	0
Kunnan sitouttaminen		
Vaikutus kohteiden valmistumiseen		
Aikataulujen pitävyys	Avustus on auttanut aikataulujen pitävyydessä ja tehostanut rakentamisaikataulua.	+
(Potentiaalisten uusien) asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin vastaaminen	Avustus on lisännyt ok-tonttien tarjontaa suhteessa tilanteeseen ilman avustusta, mutta ei ole muuten erityisesti vaikuttanut asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin vastaamiseen.	0

SIPOO

Sipoo haki ja sai avustusta yhdelle kohteelle, Taasjärven alueelle. Sipoon kokonaisosuus avustuspotista oli 6 prosenttia. Avustuksella kohteen valmistumista on voitu vauhdittaa 2-3 vuodella. Kunnassa on yleensä toteutettu kaavakohde kerrallaan, mutta avustus on mahdollistanut kahden kohteen yhtäaikaisen toteuttamisen. Avustus on vaikuttanut välillisesti myös Sipoon muiden kohteiden valmistumiseen, jotka olisivat ilman Taasjärven saamaa avustusta hidastuneet tai jääneet kokonaan toteutumatta. Avustuksen saaminen on vaikuttanut myös koulujen ja päiväkotien rakentumiseen. Taulukossa 24 on esitetty Sipoossa avustusta saaneen Taasjärven alueen lukuja. Taulukossa 25 on esitetty yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustusten vaikutuksista Sipoossa.

Taulukko 24.

Sipoon Taasjärven tavoite- ja toteutuneet luvut.

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus kohteen kustannus-arviosta
Avustuksen määrä	1 067 200 €	800 000 €	30 %

	Kustannukset	Alueen rakentamisen aloitusajankohta	Kunnallistekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotanto asuntoja	ARA-tuotanto asuntoja
Arvio ilman avustusta		2007 – 2013	2005 - 2011	335	
Hakemuksessa esitetty tavoitearvio	2 668 000 €	2005 - 2010	2003 - 2008	335	148
Toteutunut / korjattu tavoite	1 737 775 €	2005 – 2010	2005 – 2009	308	17

Taulukko 25.

Yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustuksen vaikutuksista Sipoossa.

Sipoo	Sanallinen arvio	Posit. vaikutus / Ei vaikutusta / Negat. vaikutus
Asuntotuotannon kasvattaminen	Avustuksen voidaan olettaa vaikuttavan asuntomääriin lisäävästi, koska se on mahdollistanut muiden kohteiden edistämisen Taasjärven ohella.	+
Kunnan sitouttaminen	Kohde oli toteuttamislistalla joka tapauksessa.	0
Vaikutus kohteiden valmistumiseen	Avustus aikaisti kohteiden aloitusta ja valmistumista 2-3 vuodella.	+
Aikataulujen pitävyys	Avustus on mahdollistanut kohteen edustymisen aikataulussa.	+
(Potentiaalisten uusien) asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin vastaaminen	Kysyntä kohdistuu erityisesti ok- ja pientaloihin ja tontteihin. Avustus helpottanut ok-tonttien tarjontaa mahdollistamalla eri kohteiden toteuttamisen.	+

TUUSULA

Tuusula haki avustusta Jokelan alueelle siirtoviemärihankkeelle ja sai infra-avustusta 1,346 milj. euroa eli Tuusulan osuus avustusbudjetista oli n. 10 prosenttia. Tuusulan kohde poikkesi muista avustusta saaneista kohteista, koska se ei kohdistu vain yhteen tiettyyn asuinalueeseen vaan vaikutukset kohdistuvat selkeämmin laajemmalle.

Infra-avustuksella nopeutettiin Jokelan alueen kehittymistä kunnan arvion mukaan parilla vuodella. Mikään asuinalue ei kuitenkaan olisi todennäköisesti jäänyt kokonaan toteutumatta. Mikäli infra-avustusta kohteelle ei olisi myönnetty, rahoitusta olisi luultavasti yritetty hakea jostakin muualta. Taulukossa 26 on esitetty Tuusulassa avustusta saaneen Jokelan alueen lukuja.

Taulukko 26.
Tuusulan Jokelan alueen tavoite- ja toteutuneet luvut.

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus kohteen kustannus-arviosta
Avustuksen määrä	1 600 000 €	1 346 000 €	34 %

	Kustannukset	Alueen rakentamisen aloitusajankohta	Kunnallistekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotanto asuntoja	ARA-tuotanto asuntoja
Arvio ilman avustusta			2010		15 %
Hakemuksessa esitetty tavoitearvio	4 000 000 €	2002 - 2010	2003 loppu	920	320
Toteutunut / korjattu tavoite		2002 - 2005 2006 - 2010	2004	toteutui 286 arvio 550	toteutui 86 arvio 120

Tuusulassa on arvioitu toteutuvan asuntotuotannon jäävän hieman hakemuksessa arvioidusta. Kohteen kunnallistekniikka on valmistunut ajallaan ja kunnan arvion mukaan jopa kuusi vuotta aiemmin kuin ilman avustusta. Avustuksen osuus siirtoviemärihankkeen kokonaisbudjetista oli n. 36 %. Taulukossa 27 on esitetty yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustusten vaikutuksista Tuusulassa.

Taulukko 27.**Yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustuksen vaikutuksista Tuusulassa.**

Tuusula	Sanallinen arvio	Posit. vaikutus / Ei vaikutusta / Negat. vaikutus
Asuntotuotannon kasvattaminen	Avustus ei ole lisännyt asuntotuotannon kokonaismäärää kunnassa.	0
Kunnan sitouttaminen	Kunta oli sitoutunut hankkeen toteuttamiseen joka tapauksessa.	0
Vaikutus kohteiden valmistumiseen	Avustus aikaisti kohteiden aloitusta ja valmistumista.	+
Aikataulujen pitävyys	Avustus on mahdollistanut kohteen edistymisen aikataulussa ja nopeuttanut sitä.	+
(Potentiaalisten uusien) asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin vastaaminen	Todennäköisesti ei vaikutusta.	0

VIHTI

Ensimmäisellä infra-avustuskierroksella Vihti haki avustusta yhdelle kohteelle, Pajulahdelle. Pajulahti määriteltiin kunnassa sen ehdottomasti olennaisimmaksi hankkeeksi ja keskityttiin hakemaan avustusta sille. Avustus tuli kunnan näkökulmasta ”tuhannen taalan paikkaan” ja mahdollisti kohteen rakentamisen nykyisessä aikataulussa ja laajuudessa.

Taulukko 28.**Vihdin Pajulahden alueen tavoite- ja toteutuneet luvut.**

	Haettu avustus	Myönnetty avustus	Myönnetyn avustuksen osuus kohteen kustannus-arviosta
Avustuksen määrä	783 083 €	672 000 €	34 %

	Kustannukset	Alueen rakentamisen aloitusajankohta	Kunnallistekniikan valmistumisen ajankohta	Koko tuotanto asuntoja	ARA-tuotanto asuntoja
Arvio ilman avustusta		2003	2010	440	0
Hakemuksessa esitetty tavoitearvio	1 957 707 €	2001	2004	440	220
Toteutunut / korjattu tavoite	1 992 824 €	2001	2005	540 ¹⁰	26 ¹¹

10 20.11.2006 Valmiita tai tekeillä 448, kaavavarantoa vielä noin 90:lle asunnolle.

11 Varauksia tehtiin useammalle tontille ARA-tuotantoa varten, mutta vain yksi kohde saatiin toteutettua. Merkittävin este on ollut rakennuskustannusten nousu liian korkeaksi.

Infra-avustusten saaminen lisäsi Vihdissä myös omakotitonttien tarjontaa. Pajuniityn alueella oli noin 60 rakentamatonta omakotitonttia, joista valtaosalle saatiin avustusten avulla aiottua nopeammin rakennettua katuja, kunnallistekniikkaa ja puistoja. Taulukosta on nähtävissä, että avustus aikaisti kohteen aloittamista ja nopeutti sen valmistumista usealla vuodella. Taulukossa 28 on esitetty Vihdissä avustusta saaneen Pajulahden alueen lukuja. Taulukossa 29 on esitetty yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustusten vaikutuksista Vihdissä.

Taulukko 29.

Yhteenveto kunnallistekniikan rakentamisavustuksen vaikutuksista Vihdissä.

Vihti	Sanallinen arvio	Posit. vaikutus / Ei vaikutusta / Negat. vaikutus
Asuntotuotannon kasvattaminen	Avustus on lisännyt asuntotuotannon kokonaismäärää kunnassa ja avustetulla alueella.	+
Kunnan sitouttaminen	Avustus sitoutti kunnan kohteen toteuttamiseen.	0
Vaikutus kohteiden valmistumiseen	Avustus aikaisti kohteen aloitusta ja valmistumista.	+
Aikataulujen pitävyys	Avustus on mahdollistanut kohteen edistymisen aikataulussa.	+
(Potentiaalisten uusien) asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin vastaaminen	Avustus lisäsi ok-tonttien tarjontaa.	+

4 Johtopäätökset

4.1

Yhteenveto vaikuttavuudesta

Avustusjärjestelmän valmistelu tapahtui ympäristöministeriön ja kuntien yhteistyönä, tämän ansiosta saatiin nopeasti käyttöön toimiva ja tarvetta vastaava avustusjärjestelmä. Infra-avustus on sitouttanut kuntia toteuttamaan avustusta saaneita alueita nopeammassa aikataulussa ja varmemmin kuin ilman avustusta. Koska monin paikoin pääkaupunkiseudun ja muun Helsingin seudun kunnissa on tonttipula, alueet olisivat todennäköisesti rakentuneet jossain vaiheessa ilman avustustakin. Avustus on mahdollistanut kohteiden aloittamisen / valmistumisen varmemmin, aikaisemmin ja / tai nopeammin. Tässä mielessä avustukselle asetettu tavoite asuntotuotannon lisäämisestä ja etenkin epävarmojen alueiden käynnistämisestä on saavutettu. Avustuksen vaikutusta asuntojen tuotannon kokonaismäärään on vielä vaikea arvioida ja se vaatisi pidempiaikaista seuranta ja kokemusta useammasta avustuskierroksesta.

ARA-tuotannon lisääminen ei ole onnistunut toivotulla tavalla. Viime vuosien ARA-tuotannon vähäisenä pysymiseen ja määrän laskuun löytyy useita syitä. Näitä ovat rakentajien ja rakennuttajien kiinnostuksen kohdistuminen omistustuotantoon, tonttipula ja uudistuksista huolimatta vieläkin rakennuttajien taholla epäedullisiksi koetut arava- ja korkotukituotannon ehdot. Arava- ja korkotukiasuntojen rakennuskustannukset ovat nousseet nopeasti. Vuonna 2004 pääkaupunkiseudulla kustannusnousu oli peräti 16 prosenttia ja muualla maassa nousuprosentti oli 11. Kustannusten nopeaa nousua perustellaan mm. hankkeiden vähäisyydellä. Lisäksi täydennysrakentamisena toteutettava ARA-rakentaminen on kalliimpaa kuin isojen kokonaisuuksien rakentaminen.

Avustus ei ole ainakaan useimpien kohteiden osalta ollut suuruudeltaan ratkaiseva, mutta sen liikkeelle laittava ja sitouttava merkitys on ollut sitäkin suurempi. Euromääräisesti suuremmilla avustuksilla pystyttäisiin ehkä lisäämään esim. asuntojen kokonaismäärää tehokkaammin, mutta kuten edellä jo todettiin, avustuksen vaikutusta asuntotuotantoon kokonaisuudessaan on vielä varhaista arvioida.

Yhteenvetona eri lähteistä saatujen tietojen ja mittareiden valossa voidaan todeta, että kunnallistekniikan rakentamisavustus on toiminut avustusta saaneilla alueilla tehokkaana kannustimena ja sitouttanut kuntia erityisesti näiden alueiden toteuttamiseen. Vastaavasti ilman avustusta jääneiden alueiden toteutuminen on ollut epävakampaa.

Tiivistetysti avustuksen suurin merkitys on ollut

- kohteiden aloittamisen ja valmistumisen nopeuttaminen
- epävarmojen kohteiden käynnistymisen varmistaminen
- kunnan sitouttaminen kohteen toteuttamiseen
- sovittuihin toteuttamisaikatauluihin sitouttaminen.

Vaikuttavuuden arviointiin liittyvät epävarmuustekijät

Kuten edellä esitetyistä kunta- ja kohdekohtaisista tarkasteluista kävi ilmi, on vielä aikaista tarkastella lopullisia lukuja. Toteutuneita asuntolukuja voidaan tarkastella sen valossa, vastaavatko ne hakemuksessa arvioitua kehitystä, mutta lopullista vertailua tavoitteen ja toteuman suhteen ei vielä pystytäkään tekemään. Tällaisen arvioinnin paikka olisi aikaisintaan vuonna 2008 tai 2009 sen jälkeen, kun ensimmäisellä kierroksella avustusta saaneiden kohteiden kunnallistekniikan tulisi olla valmiina. On myös vaikeaa arvioida, lisääkö avustus asuntotuotantoa kokonaisuudessaan verrattuna siihen, mikä tilanne olisi ilman avustusta.

Avustuksen hausta ja myöntämisestä on jo kulunut viitisen vuotta, jolloin osa prosessissa mukana olleista henkilöistä on vaihtanut työtehtäviä tai työpaikkaa. Haastatteluihin onnistuttiin kuitenkin tavoittamaan jokaisesta (haastattelupyynnöstään vastanneesta) kunnasta sellainen henkilö, joka pystyi kertomaan kunnan ensimmäisen kierroksen hakuprosessista.

Koska käytettävissä oli sekä kirjallisia dokumentteja että haastatteluaineistoa, myös aineistoon liittyvät epävarmuustekijät pystyttiin minimoimaan. Määrälliset ja laadulliset aineistot ja analyysit tukivat toisiaan hyvin.

Hallinnolliset asiat

Avustusprosessin hallinnollinen puoli on sujunut hyvin. Kuntien kokemukset avustuksen valmistelu- ja hakuvaiheesta vaihtelivat jonkin verran. Prosessia ei välttämättä ole hahmotettu alusta alkaen kokonaisuutena (valmistelu ja alustavat kuntakierrokset suhteessa varsinaiseen avustusten hakuun jne.). Toisaalta kunnat ovat kuitenkin kokeneet saaneensa pääosin varsin selkeät ja kattavat ohjeet avustuksen hakemisesta ja sen myöntämisperusteista.

Seuranta on koettu kaikkien osapuolien taholta toimivana, vaikka mahdollisuuksia selkiyttämiseen ja yhteismitallistamiseen tässäkin on (esim. yhtenäinen seurantalomake). Kuitenkin ensimmäisellä kierroksella toteutettu seuranta on ollut kaikkien kohteiden osalta riittävää kohteiden edistymisen seuraamiseksi ja maksatuksen toteuttamiseksi. Lisäksi arvioinnin ajankohdasta johtuen on otettava huomioon, että kunnat eivät ole vielä toimittaneet ARAlle loppuraportteja kohteista. Loppuraporttien myötä saadaan lisää tietoa kohteiden edistymisestä/valmistumisesta, mahdollisista muutoksista ja niihin mahdollisesti vaikuttaneista tekijöistä.

Yhteenvedon voidaan todeta, että ensimmäinen kierros sujui hallinnollisten asioiden osalta hyvin ja kokemuksen kertyessä prosessi todennäköisesti jämäköityy ja jäsentyy vielä selkeämmäksi kokonaisuudeksi.

Avustuksen tarve jatkossa

Haastatteluissa nousi esiin, että infra-avustukselle on tarvetta. Kunnissa suurimman tarpeen koettiin kuitenkin olevan palvelurakentamisessa ja haastatteluissa esitettiin toiveita avustuksen laajentamisesta myös palvelurakentamista koskevaksi. Palvelurakentamisen tarve kasvaa asukasmäärien noustessa, joten välillisesti infra-avustus lisää palvelurakentamisen tarvetta entisestään. Infra-avustus voisi myös vapauttaa rahoitusta palvelurakentamiseen, mutta käytännössä useimmiten saadulla avustuksella on nopeutettu kohteiden rakentamista, jolloin palvelurakentamiseen

ei ole pystytty vapauttamaan lisärahaa. Muita harkittavaksi toivottuja laajennuksia avustusjärjestelmään olivat liikennehankkeet sekä pilaantuneiden maiden kunnostuskohteet mm. tonttimaan käyttöön saamiseksi.

Kunnissa toivottiin, ettei toimimaan saatua järjestelmää taas kerran lakkautettaisi. Prosessia ja avustusjärjestelmää tulisi kehittää jatkoa ajatellen entistä enemmän kuntien tarpeita ja asuntotuotannon lisäämistä palvelevaksi. Vaikuttavuuden arviointi on syytä päivittää ensimmäisen avustuskierroksen kuntateknisten kohteiden valmistumisen takarajan jälkeen. Kaiken kaikkiaan selvityksen aikana nousi useaan otteeseen esiin näkemys, että infra-avustuksen kaltaiselle avustukselle on tarvetta.

4.5

Seuranta

Haastatteluissa kysyttiin myös vastaajien mielipidettä seurannan kehittämisestä ja esim. sähköisen seurantajärjestelmän kehittämisestä. Ajatus sähköisestä, internetin kautta toimivasta, seurantajärjestelmästä nousi seurantaraportteihin tutustuessa niiden vaihtelevuudesta ja sitä kautta tietojen vertailtavuuden hankaluudesta. Sähköistä seurantajärjestelmää ideoitiin sillä ajatuksella, että saman järjestelmän kautta voitaisiin hoitaa avustuksen haku, mahdollisen avustuksen toteutuksen seuranta sekä maksatuksen haku. Kohteiden raportointia ei tarvitsisi tehdä useammin kuin nyt. Ajatukseen suhtauduttiin kunnissa pääsääntöisesti positiivisesti.

Sähköisen seurannan mahdollisuuksina nähtiin

- nopeus ja ajantasaisuus (etenkin jos tietoja olisi mahdollista kunnan niin halutessa syöttää järjestelmään reaaliaikaisesti, vaikka raportointi ARAlle tapahtuisikin nykyiseen tapaan kerran vuodessa),
- kaikki seuranta ja maksatus tapahtuisi samalla kaavalla (aika ei kuluisi muotoilujen yms. miettimiseen),
- tukisi kuntien sähköisten palvelujen hyödyntämiseen siirtymistä
- palveluun voisi liittää muistutusviestin lähettämisen tms. kriittisten aikarajojen lähestyessä

Mahdollisina haittoina järjestelmästä pelättiin aiheutuvan

- lisätyötä
- raportoinnin tarveharkinnan poistumista (mitä järkevää raportoida mitenkin ja millä tarkkuudella)
- ei mainittavaa lisäarvoa nykyiseen käytäntöön, etenkin jos järjestelmän jatkosta ei ole varmuutta.

Lähteet

Valtioneuvoston asetus uusien asuntoalueiden kunnallistekniikan rakentamiseen vuosina 2002-2005 myönnettävistä valtionavustuksista.

MUUTTOLIIKE JA KUNNAT. Kunnallisan kehittämissäätiön tutkimusjulkaisut, nro 15, 1998.

Helsingin seudun yhteistoiminta-alueen asuntotuotanto tavoitteita ja mahdollisuuksia 2005-2010. Ympäristöministeriö.

Helsingin seudun yhteistoiminta-asiakirja. Toteutumisen seuranta 2000-2003

Helsingin seudun asuntoraportti 2004. Pääkaupunkiseudun julkaisusarja B 2004:16

Valtion asuntorahasto. Selvityksiä 9/2005 .ISSN 1237-2188

Sisäasiainministeriö; www.intermin.fi/intermin/home.nsf/pages/5147F6816F9BA43BC2256FB100326DD8

Suunnitelma rakennetun ympäristön ja siinä tapahtuvien muutosten kuvaamiseksi. RIL 30.11.2005

Tilastokeskus; www.tilastokeskus.fi

STH Group

Asiantuntijahaastatteluteemat

Valmisteleva työ

1. Mistä tarve infra-avustukselle? Mitä näkökulmia ja tavoitteita pidettiin ensisijaisen tärkeinä?
2. Kuvaile avustuksen valmisteluprosessia omasta näkökulmastasi. Onko nousut esiin jotakin, mitä olisi kannattanut tehdä toisin tai olisi vaatinut lisäselvityä etukäteen tms. Mitä tahoja mukana valmistelussa?
3. Kuntakierrosten merkitys valmistelulle? Miten toimittiin toisella kierroksella, kun kohdealuetta laajennettiin?
4. Miten avustusten myöntämisperusteet määriteltiin? Kuka määritteli?

Avustuksen haku ja vaikutukset

5. Pohdintaa avustuksen vaikutuksesta eri kohteissa. (Tähän osioon keskityttiin kuntahaastatteluissa, asiantuntijahaastatteluissa valmisteluun ja seurantaan.)

Seuranta ja ”valvonta”

6. Miten kohteiden toteutumista on seurattu?
7. Mitä vähimmäisedellytyksiä seurannalle tulisi asettaa? Miten hyvin ne ovat toteutuneet?
8. Onko kohteiden edistymisen raportoinnissa ollut merkittäviä kuntakohtaisia eroja?
9. Mitä mieltä olisit kohteiden sähköisestä seurantajärjestelmästä, johon raportoitaisiin kohteiden edistymisestä esim. puolivuositain, ja jonka kautta voitaisiin hakea myös maksatusta?

Muut kommentit ja kehittämis ehdotukset

Kuntahaastatteluteemat

Haastatteluteemat pääpiirteittäin 13.9.2006

Taustatiedot ja yleistä kunnasta

- väestönkehitys
- asuntopolitiikka
- kaavoitustilanne
- kunnan suurimmat haasteet sekä yleisesti että asumisen ja rakentamisen kannalta

Kunnallistekniikan rakentamisavustuksen valmistelu

- kunnan osallistuminen avustuksen valmisteluun
- hyvät ja huonot kokemukset
- tasavertaisuus

Haku

- Hakuprosessin toimivuus kunnan kannalta
- Näkemyksiä avustuksen myöntämisperusteista
- Kunnasta hakuun esitettyjen kohteiden esivalinta (kunnan sisäinen)

Vaikutukset

- avustuksen vaikutus avustettuihin alueisiin ja kuntaan yleisemminkin
- avustuksen ulkopuolelle jääneet alueet ja niiden toteutuminen
- vaikutus määrään ja laatuun, aikatauluihin jne.

Seuranta ja ”valvonta”

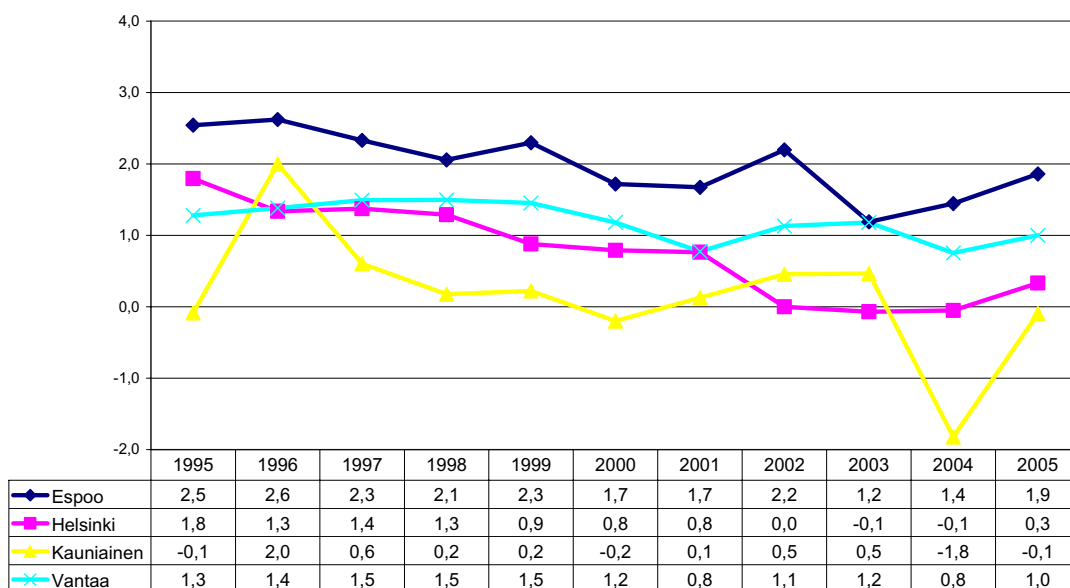
- toteutumisen seuranta kunnan näkökulmasta
- kehittämis ehdotukset seurantaa koskien
- maksatuksen haku

Muita kommentteja?

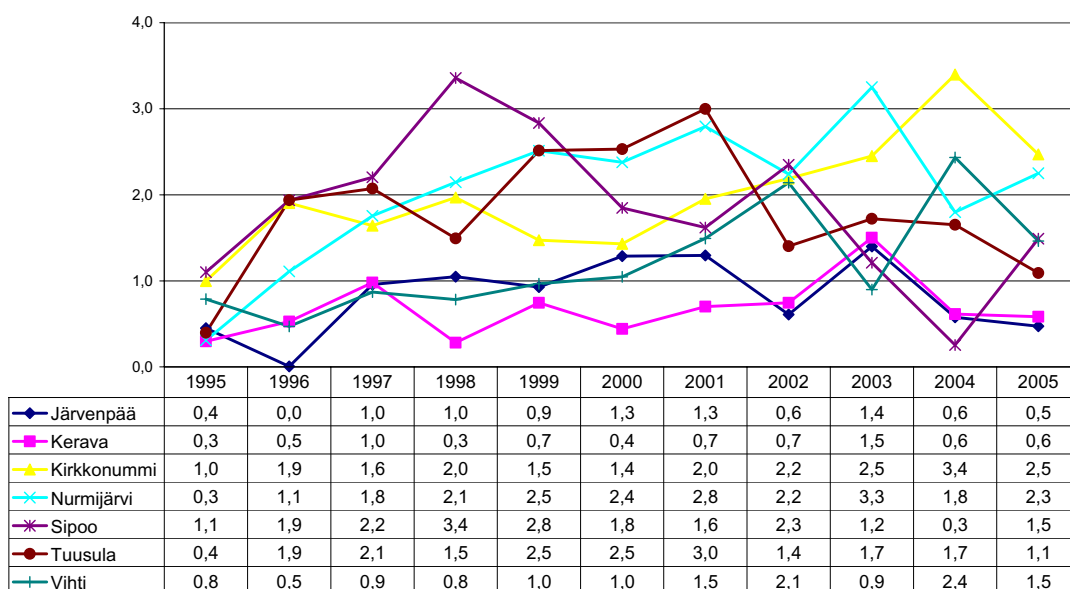
LIITE 3

Väestömuutokset Helsingin seudun kunnissa vuosina 1995–2005

Väestönmuutos pk-seudun kunnissa



Väestönmuutos muissa Helsingin seudun kunnissa



KUVAILEHTI

<i>Julkaisija</i>	Ympäristöministeriö Asunto- ja rakennusosasto			<i>Julkaisu-aika</i> Tammikuu 2007
<i>Tekijä(t)</i>	Tuomas Miettinen, Hanna Herkkola			
<i>Julkaisun nimi</i>	Kunnallistekniikan rakentamisavustusta koskeva selvitys			
<i>Julkaisusarjan nimi ja numero</i>	Ympäristöministeriön raportteja 2/2007			
<i>Julkaisun teema</i>				
<i>Julkaisun osat/ muut saman projektin tuottamat julkaisut</i>				
<i>Tiivistelmä</i>	<p>Tämä selvitys koskee kunnallistekniikan rakentamisavustuksen ensimmäisen kierroksen 2002–2005 avustuksia. Avustuksen tarkoitus on ollut kasvattaa pääkaupunkiseudun ja kehyskuntien valtion tukemaa ja muuta asunto-tuotantoa. Selvityksen tavoitteena oli arvioida kunnallistekniikan rakentamisavustuksen tavoitteiden toteutumista ja avustuksen toteuttamistapaa.</p> <p>Avustuksen vaikuttavuuden arvioinnissa on lähtökohtana ollut avustukselle asetettujen tavoitteiden toteutumisen tarkastelu sekä vaikuttavuuden tarkastelu ja todentaminen tätä kautta. Vaikuttavuuden arvioimiseksi eri tavoitteille kehitettiin tavoitekohtainen mittaristo.</p> <p>Infra-avustus on sitouttanut kuntia toteuttamaan avustusta saaneita alueita nopeammassa aikataulussa ja varmemmin kuin ilman avustusta. Se on toiminut avustusta saaneilla alueilla tehokkaana kannustimena. ARA-tuotannon lisääminen ei ole onnistunut toivotulla tavalla.</p> <p>Toteutuneita asuntolukuja voidaan tarkastella sen valossa, vastaavatko ne hakemuksessa arvioitua kehitystä. Selvitystyö ja arviointi on tehty keskeneräisten tietojen pohjalta. Ensimmäisellä avustuskierroksella avustusta saaneilla kunnilla on aikaa kunnallisteknisten kohteiden toteuttamiseen vuoteen 2008 asti.</p> <p>Avustusprosessin hallinnollinen puoli on sujunut hyvin. Kunnat ovat kuitenkin kokeneet saaneensa pääosin varsin selkeät ja kattavat ohjeet avustuksen hakemisesta ja sen myöntämisperusteista.</p> <p>Seuranta on ollut kaikkien kohteiden osalta riittävää kohteiden edistymisen seuraamiseksi ja maksatuksen toteuttamiseksi. Arvioinnin ajankohdasta johtuen on otettava huomioon, että kunnat eivät ole vielä toimittaneet ARA:lle loppuraportteja kohteista.</p> <p>Infra-avustuksen kaltaiselle avustukselle on tarvetta. Prosessia ja avustusjärjestelmää voidaan haluttaessa kehittää entistä enemmän kuntien tarpeita ja asuntotuotannon lisäämistä palvelevaksi.</p>			
<i>Asiasanat</i>	Kunnallistekniikan rakentaminen, asuntotuotannon lisääminen, ARA-tuotanto, kunnallistekniikka-avustus			
<i>Rahoittaja/ toimeksiantaja</i>				
	ISBN (nid.)	ISBN 978-952-11-2554-6 (PDF)	ISSN (pain.)	ISSN 1796-170X (verkkoi.)
	Sivuja 43	Kieli suomi	Luottamuksellisuus julkinen	Hinta (sis.alv 8 %)
<i>Julkaisun myynti/ jakaja</i>				
<i>Julkaisun kustantaja</i>	Ympäristöministeriö			
<i>Painopaikka ja -aika</i>				

PRESENTATIONSBLAD

Utgivare	Miljöministeriet Bostads-och byggnadsavdelningen	Datum Januari 2007		
Författare	Tuomas Miettinen, Hanna Herkkola			
Publikationens titel	Kunnallistekniikan rakentamisavustusta koskeva selvitys (Utredning om understöd för byggande av kommunalteknik)			
Publikationsserie och nummer	Miljöministeriets rapporter 2/2007			
Publikationens tema				
Publikationens delar/ andra publikationer inom samma projekt				
Sammandrag	<p>Utredningen gäller understöd för byggandet av kommunalteknik under den första understödsperioden 2002-2005. Avsikten har varit att öka den bostadsproduktion som understöds av staten och annan bostadsproduktion i huvudstadsregionen och dess kranskommuner. Syftet med utredningen är att utvärdera hur målen har förverkligats när det gäller understöd för byggande av kommunalteknik, och hur understödsprocessen har genomförats.</p> <p>Vid utvärderingen av effekterna av understödet har utgångspunkten varit att granska hur de uppställda målen har förverkligats, och därigenom undersöka och fastställa effekterna. Mätare för de olika målen utvecklades för att utvärdera vilka effekter stödet har haft.</p> <p>Genom infraunderstödet har kommunerna åtagit sig att bygga de områden som beviljats understöd med en snabbare tidtabell och säkrare än om de inte hade fått understöd. Det har varit ett effektivt incitament på områden där understöd beviljats. Statens bostadsfonds (ARA) produktion har inte ökat på önskvärt sätt.</p> <p>De faktiska bostadssiffrorna kan granskas i ljuset av hur de motsvarar den uppskattade utvecklingen i ansökan. Utredningsarbetet och utvärderingen baseras på halvfärdiga uppgifter. De kommuner som fått understöd under den första understödsperioden har tid på sig att bygga kommunalteknikobjekten fram till år 2008.</p> <p>Den administrativa delen av understödsprocessen har förlöpt väl. Kommunerna har upplevt att de i huvudsak fått mycket klara och täckande anvisningar för ansökning av understöd och om grunderna för beviljande av stöd.</p> <p>Uppföljningen har för samtliga objekt varit tillräcklig för övervakningen av hur byggandet av objekten framskrider och utbetalningen av understödet. På grund av utvärderingens tidpunkt bör det beaktas att kommunerna inte ännu har lämnat in några slutrapporter över objekten till statens bostadsfond.</p> <p>Det finns behov av stödformer som infraunderstödet. Processen och understödssystemet kan utvecklas för att mer än tidigare tillgodose kommunernas behov och främja en ökning av bostadsproduktionen.</p>			
Nyckelord	Byggande av kommunalteknik, ökning av bostadsproduktionen, statens bostadsfonds (ARA) produktion, understöd för kommunalteknik			
Finansiär/ uppdragsgivare				
	ISBN (hft.)	ISBN 978-952-11-2554-6 (PDF)	ISSN (print)	ISSN 1796-170X (online)
	Sidantal 43	Språk finska	Offentlighet offentlig	Pris (inneh. moms 8 %)
Beställningar/ distribution				
Förläggare				
Tryckeri/tryckningsort och -år				

Tämä selvitys koskee kunnallistekniikan rakentamisavustuksen ensimmäisen kierroksen 2002–2005 avustuksia. Avustuksen tarkoitus on ollut kasvattaa pääkaupunkiseudun ja kehyskuntien valtion tukemaa ja muuta asuntotuotantoa. Selvityksen tavoitteena oli arvioida kunnallistekniikan rakentamisavustuksen tavoitteiden toteutumista ja avustuksen toteuttamistapaa. Vaikuttavuuden arvioimiseksi eri tavoitteille kehitettiin tavoitekohtainen mittaristo.



YMPÄRISTÖMINISTERIÖ
MILJÖMINISTERIET
MINISTRY OF THE ENVIRONMENT

ISBN 978-952-11-2554-6 (PDF)

ISSN 1796-170X (verkkokj.)